

## PETRČANE - S2 LUKSUZAN STAN S VRTOM I KROVNOM TERASOM, Zadar - Okolica, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	PETRČANE - S2 LUKSUZAN STAN S VRTOM I KROVNOM TERASOM
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	33 m <sup>2</sup>
Preis:	529,000.00 €

Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023-2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Zadarska županija  
Stadt: Zadar - Okolica  
Siedlung: Petrčane  
Postleitzahl: 23000

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: **\*\*PETRČANE - LUXURIÖSER NEUBAU MIT MEERBLICK NUR 100M VOM STRAND ENTFERNT\*\* \*\*Exklusiv erhältlich bei Dogma Immobilien!\*\***  
Ein kleines Wohngebäude, das zwischen 2023 und 2024 erbaut wurde, besteht nur aus vier luxuriösen Wohnungen. Es liegt etwa 100m vom Meer und einem Kieselstrand entfernt. Wohnung S2 ist eine zweistöckige Einheit mit einem Erdgeschoss mit Garten, einem ersten Stock und einer Dachterrasse. Das Gebäude ist mit zwei Aufzügen ausgestattet. Der Aufzug in diesem Teil des Gebäudes führt vom Keller bis zur Dachterrasse. Auf der unteren Seite des Gebäudes befindet sich eine Fußgängerrampe mit Zugang zum Keller. Zur Wohnung S2 gehört ein Lagerraum im Keller mit einer Fläche von 24,03 m<sup>2</sup>. Über eine interne Treppe oder den Aufzug gelangt man zum ersten Stock, wo sich der Haupteingang der Wohnung befindet. Der erste Stock verfügt über eine Küche und Essbereich von 19,52 m<sup>2</sup>, ein Wohnzimmer von 19,67 m<sup>2</sup> und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer bietet Meerblick. Eine interne Treppe vom Wohnzimmer führt zum Erdgeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Auf der

Erdgeschossenebene gibt es einen Ausgang in einen Garten von etwa 33 m<sup>2</sup>. Der Garten wird eingezäunt und im mediterranen Stil mit Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen angelegt. Oben im Gebäude gehört zur Wohnung eine Dachterrasse mit Meerblick und einer Fläche von 14,55 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze mit Ladestationen für Elektroautos. **\*\*AUSSTATTUNG DES GEBÄUDES:\*\*** - Der Keller ist aus armiertem Beton und gehört zum Teil des Gebäudes, der zur Wohnung S1 gehört; der Rest ist aus Ziegelblock, mit doppelter Gipskarton-Trennwand und Steinwolle zur Isolierung. - 2 Aufzüge; diese Wohnung nutzt einen Aufzug, der vom Keller bis zur Dachterrasse führt. - Fußböden: hochwertige Fliesen in allen Räumen außer den Schlafzimmern, wo hochwertiges Vinyl verlegt wird. - Elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen außer den Schlafzimmern; Badezimmer haben separate elektrische Heizungen. - Die Küche, das Wohnzimmer und jedes Schlafzimmer werden eine eigene Klimaanlage haben; diese Wohnung wird auch eine Klimaanlage im Keller im Billardzimmer haben. - Hochwertige PVC-Fenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden. - Ein Geländer aus Eisen wird auf der internen Treppe installiert. - Die Dachterrassen werden Pergolen haben, ebenso wie die Erdgeschoss mit Gärten. - Das Gebäude wird eine Solaranlage haben; jede Wohnung wird ihre eigene Einheit und Batterien von 8 - 10 kW haben. - Die interne Treppe wird mit Stein verkleidet sein, ebenso wie Fensterbänke und die Dachterrasse. - Wärmedämmung: 8 cm Styropor; das Gebäude ist innen mit Gipskartonplatten verkleidet. - Jede Wohnung hat einen Lagerraum im Keller und Platz für die Batterien der Solaranlage. Der Keller ist teilweise über dem Niveau des Erdgeschosses und hat Fenster. Die Arbeiten werden voraussichtlich Ende 2024 abgeschlossen sein, und der Bezug ist geplant. **\*\*LAGE:\*\*** Petřane - Ein paradiesischer Ort in der Nähe von Zadar, leicht erreichbar und ideal für einen Urlaub! Ein malerisches Dorf, nur 12 km nordwestlich der Stadt Zadar gelegen, bietet eine unwiderstehliche Kombination aus Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und unberührter Natur. Nur 10 Autominuten von Zadar entfernt ermöglicht es einen schnellen Zugang zu allen städtischen Attraktionen und Einrichtungen. Petřane ist verkehrstechnisch gut angebunden; die Autobahn ist 35 km entfernt und der Flughafen Zadar 22 km. Finanzierung ist für EU-Bürger verfügbar. Die Nummer eins Agentur in Kroatien seit über 23 Jahren. Dies ist eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten! Ihre neue Adresse für luxuriöses Wohnen erwartet Sie! Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte unter: +385919077396 oder per E-Mail [vedrana.basic@dogma-nekretnine.com](mailto:vedrana.basic@dogma-nekretnine.com). **\*\*KONTAKT:\*\*** VEDRANA BAŠIĆ +385919077396 E-Mail: [vedrana.basic@dogma-nekretnine.com](mailto:vedrana.basic@dogma-nekretnine.com) ID CODE: DA100062993

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667049

Agency ref id: DA100062993