

## NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN A-1-L, NA 1. KATU S POGLEDOM NA MORE, Novigrad, 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:	NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN A-1-L, NA 1. KATU S POGLEDOM NA MORE
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3

Badezimmer: 2  
Terrasse: 21 m<sup>2</sup>  
Preis: 497,437.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2025

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Novigrad  
Siedlung: Novigrad  
Postleitzahl: 52466

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

NEU AUF DEM MARKT! "EINMAL IM LEBEN" EXKLUSIVER NEUBAU IN NOVIGRAD. Willkommen! Der luxuriöse Neubau ist eines der neuesten und hochwertigsten Bauprojekte in Novigrad, nur 800 Meter vom Meer, schönen Stränden und der historischen Altstadt entfernt. Die exklusive Lage, Architektur und Qualität der Ausführung werden den neuesten Hochbautechnologien entsprechen, wobei besonderes Augenmerk auf das architektonische Design gelegt wird, das einen ästhetisch-funktionalen Ansatz betont, den wir buchstäblich als Lebensgenuss bezeichnen können. Kreative und verspielte Lösungen, die perfekt mit der Natur und der Umgebung verschmelzen, garantieren Wärme und Natürlichkeit der Materialien. Genießen Sie den luxuriösen Lebensstil in der sonnigen Stadt Novigrad, wo jede Wohnung geräumige und überdachte Terrassen haben wird, um Ihren Aufenthalt im Freien noch angenehmer und beruhigender zu

gestalten, mit unvergesslichem Meerblick und Stadtblick vom 1. Stock. Der Bau von 2 separaten Gebäuden mit insgesamt 14 zum Verkauf stehenden Wohnungen ist geplant. Beide Gebäude erstrecken sich über 3 Etagen mit Wohnungsgrößen von 55,55 m<sup>2</sup> bis 136,36 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden ein-, zwei- und dreizimmerig sein, ausgestattet mit 1, 2 oder 3 Bädern, ausgezeichnete Aufteilung und exzellenter Kommunikation zwischen den Räumen. Parkplätze für Ihre Fahrzeuge sind mit 24 überdachten Parkplätzen (12 pro Gebäude) und einem Abstellraum für jede angebotene Wohnung vorhanden. Die Gebäude werden mit einem Aufzug mit Ausstiegsstation auf jeder Etage, Videoüberwachung des Eingangsbereichs und einem Fahrradabstellraum ausgestattet sein. STANDORT: Die Stadt Novigrad ist eine antike Stadt, die während der berühmten karolingischen Renaissance erblühte. An der Westküste Istriens gelegen, ist sie eines der schönsten Juwelen der Adria, das heute stolz das touristische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum West Istriens repräsentiert. Es bietet einen angenehmen und sicheren Aufenthaltsort das ganze Jahr über, begleitet von vielen Annehmlichkeiten für ein qualitativ hochwertiges städtisches Leben im begehrtesten Teil der Stadt. TECHNISCHE MERKMALE DES PROJEKTS: Hohe Energiezertifizierung A+: ETICS-Fassadensystem in Kombination mit Glaswolle, Wärmedämmung von mindestens 10 cm außen, Fußbodenheizungs- und -kühlsystem über das DAIKIN-Multisplit-System von Innen- und Außeneinheiten, Vorbereitung für Kamin und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, Umwälzpumpen für Wasser in der gesamten Wohnung, individuelle Thermostate und Temperaturregelung für jeden Raum, Fernsteuerung der Heizung und Kühlung über das Smartphone, Klimaanlage-Einheiten auf dem Dach des Gebäudes, während Erdgeschosswohnungen auf Grünflächen liegen werden. Natürliche Belüftung der Räume ist in allen Bereichen vorgesehen. Alle Wohnungen werden mit hochwertiger italienischer LEA Nextone Ceramiche Keramik ausgestattet, die perfekt zu jedem Design passt, sowie mit Premium-Eichenparkett der Klasse Country, die ganze Geschichte wird ihren endgültigen glamourösen Stil annehmen. Es werden Catalano Italy 52 Toiletten mit Soft-Close-System, Inda Village Waschbecken mit Paffoni Light Waschtischarmatur, Paffoni Light Duscharmatur mit Regen- und Handeffekt sowie Novellini Kali 2P Duschabtrennungen installiert. Fenster und panoramische verglaste Wände werden aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen mit doppelt verglastem IZO-Glas hergestellt, mit Aluminiumrollläden mit elektrischem Antrieb. Abstellräume sind mit mechanischer und natürlicher Belüftung, hochwertiger Keramik sowie verputzten und gestrichenen Wänden mit halbdispersiver Farbe ausgestattet. Garage und Parkplätze verfügen über eine Hauptzufahrtsrampe mit Elektromotor für Fernbedienung, Vorbereitung für Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Videoüberwachung und ein Video-Intercom. Eingangs-Sicherheits- und Brandschutztüren erhöhen das Sicherheitsniveau und sorgen für Ruhe. Sanja Kos, [5.4.2024. 13:28] Die Landschaftsgestaltung umfasst die Pflanzung mediterraner Pflanzen und Bäume, die das gesamte Projekt auf eine höhere Ebene der gärtnerischen Gestaltung dieser schönen mediterranen Residenz für unsere zukünftigen Käufer heben werden. Für Erdgeschosswohnungen und insbesondere

für alle gemeinsamen Bereiche des Gebäudes wird ein automatisches Bewässerungssystem installiert. Fußgänger- und Fahrzeugteile werden gepflastert, und die Regenwasserentwässerung wird durchgeführt. WOHNUNG A-1-L Diese Zweizimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und umfasst einen Abstellraum von 4,80 m<sup>2</sup> und einen überdachten Parkplatz von 12,50 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus: Eingangsbereich - 10,80 m<sup>2</sup> Wohnbereich - 29,20 m<sup>2</sup> Bestehend aus Wohnzimmer, Küche und Essbereich. Schlafzimmer 1 - 10,50 m<sup>2</sup> Badezimmer 1 - 4,50 m<sup>2</sup> Schlafzimmer 2 - 12,60 m<sup>2</sup> Badezimmer 2 - 4,50 m<sup>2</sup> Garderobe - 4,60 m<sup>2</sup> Abstellraum - 5,10 m<sup>2</sup> Überdachte Terrasse - 21,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Terrasse und Garten: 81,80 m<sup>2</sup> Die Bruttowohnfläche der Wohnung umfasst (Wohnbereich, überdachte Terrasse, Abstellraum und Parkplatz) und beträgt: 120,30 m<sup>2</sup> WICHTIG! Der angegebene Preis bezieht sich auf die Nettowohnfläche mit einberechneten Koeffizienten und beträgt: 98,50 m<sup>2</sup> Die Immobilie wird von einem sicheren und zuverlässigen Investor mit langjähriger Erfahrung und mehreren äußerst erfolgreichen Projekten erworben, was zusätzliche Sicherheit und Qualität garantiert. DER KÄUFER IST VON DER ZAHLUNG DER GRUNDBESITZSTEUER BEFREIT!! BAUBEGINN: 03/2024. FERTIGSTELLUNG: 05/2025. Für Besichtigungen und ein angenehmes Immobilienkauf-Erlebnis kontaktieren Sie uns vertrauensvoll: FILIP MARIĆ Lizenziertes Agent +385 91/335-5350 filip.maric@dogma-nekretnine.com Michael Radola Lizenziertes Agent +385 91/575-3640 michael.radola@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1512892

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667414

Agency ref id: IS1512892