

## NAJPOŽELJNIJA NOVOGRADNJA U GRADU - STAN B-P-L, PRIZEMLJE S VRTOM, 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 B-P-L, PRIZEMLJE S VRTOM
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	336 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3

Grundstückfläche: 186 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 23 m<sup>2</sup>  
Preis: 688,610.00 €  
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

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

NEU AUF DEM MARKT! "ONCE IN A LIFETIME" EXKLUSIVE NEUBAU IN NOVIGRAD. Willkommen! Luxuriöser Neubau ist eines der neuesten und hochwertigsten Bauprojekte in Novigrad, nur 800 m vom Meer, den schönen Stränden und der historischen Altstadt entfernt. Die exklusive Lage, Architektur und Ausführungsqualität entsprechen den neuesten Hochbautechnologien, wobei besonderes Augenmerk auf das architektonische Design gelegt wird, das einen ästhetisch-funktionalen Ansatz betont, von dem wir buchstäblich sagen können, dass er ein Genuss des Lebens ist. Kreative und verspielte Lösungen, die perfekt mit der Natur und der Umgebung verschmelzen, garantieren Wärme und Natürlichkeit der Materialien. Genießen Sie einen 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 Blick auf das Meer und die Stadt vom 1. Stock aus. Es ist geplant, 2 separate Gebäude mit insgesamt 14 zum Verkauf stehenden Wohnungen zu errichten. Beide Gebäude erstrecken sich über 3 Etagen mit Wohnflächen von 55,55 m<sup>2</sup> bis 136,36 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden ein-, zwei- und

dreischlafzimmerig sein und mit 1, 2 oder 3 Badezimmern ausgestattet sein, einem ausgezeichneten Grundriss und einer ausgezeichneten Kommunikation zwischen den Räumen. Parkplätze für Ihre Fahrzeuge sind mit 24 überdachten Parkplätzen (12 pro Gebäude) und einem Lagerraum für jede angebotene Wohnung vorhanden. Die Einrichtungen werden mit einem Aufzug mit einer Ausstiegsstation auf jeder Etage, Videoüberwachung des Eingangsbereichs und einem Raum zum Aufbewahren von Fahrrädern ausgestattet sein. LAGE: Die Stadt Novigrad ist eine alte Stadt, die während der berühmten karolingischen Renaissance ihren Höhepunkt erlebte. An der Westküste Istriens gelegen, ist sie einer der schönsten Juwelen der Adria, das heute stolz das touristische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum West Istriens repräsentiert und das ganzjährig einen angenehmen und sicheren Aufenthalt und ein Leben bietet, begleitet von zahlreichen Annehmlichkeiten für ein qualitativ hochwertiges städtisches Leben im begehrtesten Teil der Stadt. TECHNISCHE MERKMALE DES PROJEKTS: Hoher Energieausweis A+: ETICS-Fassadensystem in Verbindung mit Glaswolle, Wärmedämmung von mindestens 10 cm außen, Fußbodenheizungs- und -kühlsystem über 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 von Heizung und Kühlung über Smartphone, Klimaanlage-Außeneinheiten auf dem Dach des Gebäudes, während die Erdgeschosswohnungen auf der Grünfläche liegen. Natürliche Belüftung der Räume ist in allen Bereichen möglich. Alle Wohnungen werden mit hochwertiger italienischer Keramik LEA Nextone Ceramiche ausgestattet sein, die perfekt in jedes Design passt, zusammen mit hochwertigem Eichenparkett, Klasse Country, wird die ganze Geschichte ihren endgültigen schicken Stil annehmen. Es werden Catalano Italy 52 Toiletten mit Soft-Close-System, Inda Village Waschbecken mit Paffoni Light Mischbatterie für das Waschbecken, Paffoni Light Duscharmatur mit Regeneffekt und Griff sowie Novellini Kali 2P Duschtüren installiert. Fenster und panoramatische Verglasungswände werden aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen mit doppelt verglastem IZO-Glas hergestellt, mit Aluminiumrollläden mit elektrischem Antrieb. Die Lagerräume sind mit mechanischer und natürlicher Belüftung, hochwertiger Keramik und verputzten und gestrichenen Wänden mit halbdispersiver Farbe ausgestattet. Die Garage und die Parkplätze verfügen über eine Hauptzugangsrampe mit einem Elektromotor für Fernbedienung, Vorbereitung für Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Videoüberwachung und Video-Gegensprechanlage. Einbruchhemmende und feuerfeste Eingangstüren erhöhen das Sicherheitsniveau und sorgen für Ruhe. Die Landschaftsgestaltung umfasst die Pflanzung mediterraner Pflanzen und Bäume, die das gesamte Projekt auf eine höhere Ebene der Landschaftsgestaltung dieser wunderschönen mediterranen Residenz für unsere zukünftigen Käufer heben werden. Für Erdgeschosswohnungen und insbesondere für alle gemeinsamen Bereiche des Gebäudes ist eine automatische Bewässerungsanlage installiert. Fußgänger- und Fahrzeugbereiche werden gepflastert und die Regenwasserentwässerung wird

bereitgestellt. \*WOHNUNG B-P-L Es handelt sich um eine dreizimmerige Wohnung im Erdgeschoss, die über einen Lagerraum von 3,50 m<sup>2</sup> und 2 überdachte Parkplätze von 25 m<sup>2</sup> netto verfügt und aus folgendem besteht; 1. Eingangshalle - 14,40 m<sup>2</sup> 2 .Wohnbereich - 29,20 m<sup>2</sup> 3. Besteht aus Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. 4. Schlafzimmer 1. - 10,20 m<sup>2</sup> 5. Badezimmer 1. - 4,70 m<sup>2</sup> 6. Schlafzimmer 2. - 10,50 m<sup>2</sup> 7. Badezimmer 2. - 4,50 m<sup>2</sup> 8. Garderobe - 4,10 m<sup>2</sup> 9. Zimmer 3. - 11,30 m<sup>2</sup> 10. Badezimmer 3. - 4,50 m<sup>2</sup> 11. Lagerraum - 5,10 m<sup>2</sup> 12. Überdachte Terrasse - 23,20 m<sup>2</sup> 13. zugehöriger Garten - 186,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Terrasse und Garten: 98,50 m<sup>2</sup> Die Bruttowohnfläche umfasst (Wohnbereich, überdachte Terrasse, Garten, Lagerraum und 2 Parkplätze) und beträgt: 336,50 m<sup>2</sup> WICHTIG! Der angegebene Preis bezieht sich auf die Nettofläche mit eingerechneten Koeffizienten, die beträgt: 136,36 m<sup>2</sup> Die Immobilie wird von einem sicheren und zuverlässigen Investor mit langjähriger Erfahrung und mehreren äußerst erfolgreichen Projekten gekauft, was eine zusätzliche Garantie für Sicherheit und Qualität bietet. DER KÄUFER IST VON DER ZAHLUNG DER IMMOBILIENÜBERTRAGUNGSSTEUER BEFREIT!! BAUBEGINN: 03/2024. BAUENDE: 05/2025. Für Besichtigungen und ein angenehmes Immobilienkauf-Erlebnis kontaktieren Sie uns bitte 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: IS1512869

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 667443

Agency ref id: IS1512869