

## HEDONIZAM U MALOJ MLAKI, Novi Zagreb - Zapad, Haus



### 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:            | HEDONIZAM U MALOJ MLAKI |
| Immobilie zur:    | Verkauf                 |
| Haustyp:          | freistehend             |
| Quadratfuß:       | 354 m <sup>2</sup>      |
| Grundstücksgröße: | 9123 m <sup>2</sup>     |
| Stockwerke:       | 1                       |
| Schlafzimmer:     | 9                       |
| Badezimmer:       | 3                       |

Preis: 795,000.00 €  
Erstellt: 29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2007  
Letzte Renovierung: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Grad Zagreb  
Stadt: Novi Zagreb - Zapad  
Postleitzahl: 10000

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 6  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, in einem modernen, luxuriösen Haus im ruhigen Stadtteil Mala Mlaka, Zagreb, zu leben. Dieses Haus bietet den perfekten Mix aus Komfort, Privatsphäre und hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum. Das beeindruckende freistehende Haus erstreckt sich über 354,34 Quadratmeter Nettowohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 9.123 Quadratmetern. Rund 4.500 Quadratmeter davon sind wunderschön gestaltete Gärten, die eine parkähnliche Atmosphäre schaffen – ein idealer Ort zur Entspannung. Das Haus, das 2007 als Niedrigenergieobjekt errichtet wurde, ist mit einer systematischen Wärmedämmung (20 cm Steinwolle) und hochwertigen Internorm-Außenfenstern (Dreifachverglasung und Holz-Aluminium-Profile) ausgestattet, wodurch es eine Energieeffizienzklasse A+ erreicht. Diese Immobilie ist nicht nur ästhetisch

ansprechend, sondern auch äußerst praktisch, mit minimalen Energiekosten. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und bietet vollkommene Privatsphäre. Der Zugang erfolgt über ein modernes, ferngesteuertes Tor, das den Eintritt erleichtert und die Sicherheit erhöht. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie im Erdgeschoss ein großzügiger, offener Wohnbereich mit großen Glasflächen, die einen ununterbrochenen Blick auf den wunderschön angelegten Garten bieten. Eine große Schiebetür führt auf die Terrasse – der perfekte Ort, um mit Familie und Freunden zu entspannen, sei es bei einem Grillabend oder einfach beim Genießen der Natur. Sie können ruhige Abende damit verbringen, ein Buch zu lesen und den Blick auf den gepflegten Obst- und Gemüsegarten zu genießen, der mit minimalem Aufwand zu pflegen ist. Das Erdgeschoss umfasst zudem eine Küche mit Essbereich, einen Windfang, einen Flur, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer, ein Gästezimmer, ein Spielzimmer und eine Garage für zwei Autos mit beheizter Auffahrt. Im Keller befinden sich ein Geräteraum und eine Speisekammer, während die überdachte und nicht überdachte Terrasse in den Hof führt – ein idealer Ort für das Genießen im Freien das ganze Jahr über. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, alle nach Osten ausgerichtet und mit Blick auf den gepflegten Garten, was für viel Tageslicht und ein harmonisches Wohngefühl sorgt. Zudem gibt es einen Fitnessraum mit privater Sauna und Massagetisch – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Das Obergeschoss verfügt außerdem über zwei Badezimmer, ein mit Einbauschränken ausgestattetes Ankleidezimmer und einen Hauswirtschaftsraum, sowie die Möglichkeit, die Anzahl der Schlafzimmer nach Bedarf zu erweitern. Der Komfort beschränkt sich nicht nur auf das Innere – der Außenbereich ist ideal für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte. Mit einem Kamin im Wohnzimmer und einem Grill auf der Terrasse ist dieses Haus für das Zusammensein mit Freunden oder das ruhige Genießen der Umgebung geschaffen, begleitet vom Rascheln der Blätter und Vogelgesang. Trotz der ruhigen Lage ist das Haus hervorragend an die Stadt Zagreb angebunden. Zwei Buslinien verkehren fast jede Stunde, was die Fahrt in die Stadt bequem und angenehm macht. Egal, ob Sie einen ruhigen Rückzugsort für die Familie oder ein elegantes Umfeld zum Arbeiten und Entspannen suchen – dieses Haus bietet alles, was Sie sich wünschen, und noch mehr. Alle erforderlichen Genehmigungen (Lage-, Bau- und Nutzungsgenehmigung) sind vorhanden, und das Haus ist lastenfrei, bereit, Ihr neues Zuhause zu werden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Aurelija Šemiga: 00385 99 547 2989 aurelija.semiga@dogma-nekretnine.com ID CODE: ZG71023

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 669622

Agency ref id: ZG71023