







Objekt ID :	MAF2049
Stadt :	Maslenica
Wohnfläche :	90 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Distanz zum Meer :	100 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2022
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	A+

Kaufpreis :	329.600 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Titel	Wohnfläche	Etagen	Kaufpreis
Wohnung 5	109.00 m2	2 Stock	350.200 €
Wohnung 6	90.00 m2	2 Stock	329.600 €
Wohnung 3	109.00 m2	1 Stock	375.950 €

Exklusive Neubau-Wohnungen - 100 m vom Meer entfernt

Auf einem herrlichen Grundstück, nur 100 m vom Strand entfernt, entsteht ein Neubauprojekt mit 6 hochwertige Wohnungen. Das Objekt liegt an einem natürlichen Südhang und zu jeder Wohnung gehören Balkons oder Terrassen mit traumhaftem Blick auf Meer und Gebirge.

Jede der 3 Etagen besteht aus jeweils einer Wohnung von Typ1 (109 m2) und einer von Typ2 (90 m2). Die Wohnfläche von Typ1 verteilt sich auf drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Wohn- und Essbereich mit offener Küche.
Die Wohnungen von Typ 2 verfügen nur über zwei Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer in den beiden Wohnungstypen ist als Gästesuite mit separatem offenem Bad projektiert. Alle Terrassen und Balkons sind überdacht, mit einem Grillkamin ausgestattet und bieten genug Platz für Sonnenliegen, Tisch und Stühlen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller in dem sich der Wärmewasserboiler befindet, sowie weitere Abstellmöglichkeiten. In der Außenanlage verfügt jede Wohnung über einen eigenen abgesicherten Parkplatz. Auch eine 380 V Steckdose zum Anschluss von Wallbox für Elektrowagen ist auf dem Parkplatz vorgesehen. Porzellanfliesenböden sorgen für einen hohen Wohnkomfort.
Die Wohnungen sind wunderbar hell und lichtdurchflutet. Naturholzparkett- oder Steinkeramikböden sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Bei der Ausstattung der Bäder wird besonders viel Wert auf Qualität gelegt. Mit der hochwertigen Materialauswahl von namhaften Markenherstellern und gemütlicher Fußbodenheizung werden die Bäder zu echten Wohlfühloasen.

Massive Bauweise und der Einsatz einer hocheffizienten Luftwärmepumpe sorgt für ein optimales Raumklima in allen Räumen. Dank dieses modernen Konzepts erfüllt Ihre Ferienwohnung höchste kroatische Energieeffizienz-Standards.

Ausstattung:
•Es werden Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung eingesetzt
•Alle Fassadenfenster, Balkon- und Terrassentüren erhalten Rollläden aus einem ALU-Schiebeprofil
•Die Rollläden der Balkon- und Terrassentüren/-Fenster sind elektrisch betrieben
•Es werden weiße, kunststoffbeschichtete Innentüren mit Beschlägen eingebaut
•Für die Wohnungseingangstüren ist eine schallhemmende Ausführung sowie die Sicherung durch eine Türsprechanlage mit integriertem Videoüberwachungssystem vorgesehen
•Die Bäder werden mit Fußbodenheizung und Raumtemperaturreglern ausgestattet
•In einem der Wohnungsbäder ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden
•Die Duschen mit Edelstahleinläufen werden bodengleich gefliest. In die Decke werden Niedervoltleuchten eingebaut
Alle Räume erhalten hochwertige Porzellanfliesenböden.
•Die Deckenhöhe misst ca. 2,60 m.
Die Wohnung ist mit einer großen Zahl an Elektroschaltern und Steckdosen ausgestattet
•In jeder Wohneinheit sind Telefon Anschlüsse vorhanden, ebenso wie eine strukturierte SAT/TV- Internet Verkabelung in den Wohn- und Schlafbereichen
•Jede Wohnung wird durch eine hocheffiziente Luftwärmepumpenanlage klimatisiert. Die Steuerung der Temperatur erfolgt in jedem Raum individuell
•Eine Erweiterung der Warmwasserbereitung durch eine Solartherme ist vorgesehen und kann durch den Eigentümer zusätzlich installiert werden
•Der Strom- und Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen
•In den Wohnbereichen sind Schornsteinanschlüsse vorgesehen, die eine spätere Ergänzung durch Warmluftkamine erlauben
•Je nach Wohnungstyp verfügen alle Wohneinheiten über einen bzw. zwei Balkone oder Terrassen. Zusätzlich erhalten die Erdgeschosswohnungen einen Gartenanteil, den partiell sogar ein Olivenbaum ziert
•Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz im Hof.

•Die gemeinsamen Gartenbereiche werden computergesteuert bewässert.
•Der beheizbare Skimmer-Pool (8×3 m) verfügt über LED Scheinwerfer und eine Poolabdeckung

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194