

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Ref	RE-LB-FIL12811-FIL108
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Makarska
Ort	Makarska
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	53 qm
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Preis	€ 198 000

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Wir nehmen jetzt Reservierungen für Zwei-Zimmer- und Drei-Zimmer-Wohnungen in einem kleineren Wohngebäude im westlichen Teil der Stadt Makarska entgegen, ca. 400-500 Meter vom Meer entfernt.

Das Gebäude wird unter der Zadarska Straße liegen und umfasst ein Untergeschoss mit Garagenplätzen, Abstellräumen und einem Aufzug sowie vier oberirdischen Etagen.

Das Gebäude wird insgesamt acht Wohneinheiten beherbergen, darunter zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen und sechs Drei-Zimmer-Wohnungen.

Der Bau wird den höchsten Bauvorschriften entsprechen, mit erstklassigen Keramiken und Parkettböden, PVC-Fenstern mit Wärme- und Schallschutz, Sicherheitseingangstüren, Klimaanlage und Badezimmern mit Fußbodenheizung, ausgestattet mit Sanitäranlagen von renommierten Herstellern.

Der Baubeginn ist für den 5. Januar 2025 geplant, die Fertigstellung wird bis zum 15. Juni 2026 erwartet. Die Immobilie wird sich in einer ruhigen und friedlichen Gegend mit unverbautem Meerblick befinden.

Verfügbare Wohnungen:

EIN-ZIMMER-WOHNUNG:

Wohnung 3 - 1. STOCK: 53 m²; 198.000 €.

Bankfinanzierung:

Zusammenfassung der Kreditbedingungen für kroatische Staatsbürger, die im Ausland leben und arbeiten, sowie für ausländische Staatsbürger ohne Wohnsitz in Kroatien (kurze Zusammenfassung der Praktiken von 4-5 kroatischen Banken).

Die Banken stellen unterschiedliche Bedingungen für kroatische und nicht-kroatische Passinhaber auf.

1/

Für kroatische Staatsbürger, die im Ausland wohnen und beschäftigt sind, sind berechnete Antragsteller solche mit Wohnsitz und Beschäftigung in einem EU-Land, einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (Island, Liechtenstein, Norwegen) oder der Schweiz.

Kreditbedingungen für kroatische Staatsbürger im Ausland:

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



- Darlehensbetrag: Bis zu 80 % des offiziellen Schätzwertes der Immobilie.
- Maximaler Darlehensbetrag: In der Regel bis zu 400.000 € - 450.000 € (Darlehen bis zu 800.000 € können in Betracht gezogen werden, vorbehaltlich der Genehmigung).
- Zinssatz: Aktuelle Sätze liegen zwischen 3,69 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur mit Hypothek verfügbar.
- Maximales Alter: Bis zu 75 Jahre, wobei die meisten Banken ein Maximum von 67 Jahren festlegen.
- Maximale Darlehenslaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Immobilienversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen Unfall- oder Lebensversicherungen.

2/

Kreditbedingungen für ausländische Staatsbürger

Ausländische Staatsbürger sind nur dann kreditberechtigt, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen (dauerhafter oder vorübergehender Wohnsitzstatus werden NICHT berücksichtigt). Einige kroatische Banken finanzieren nur in den EU-Ländern, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist.

- Darlehensbetrag: Typischerweise zwischen 50 % und 70 % des offiziellen Schätzwertes der Immobilie, abhängig von der Bank und der Darlehenshöhe (mit einer Mindestanzahlung von 30 % erforderlich).
- Maximaler Darlehensbetrag: Bis zu 400.000 € - 450.000 €.
- Zinssatz: Aktuelle Sätze liegen zwischen 3,89 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur mit Hypothek verfügbar.
- Maximales Alter: Bis zu 67 Jahre.
- Maximale Darlehenslaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Immobilienversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen Unfall- oder Lebensversicherungen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Garage

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Abstellraum
Fußbodenheizung
Aufzug
Urbanisiert

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Preis pro m²:
3.736 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.999 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.634 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.261 €

Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



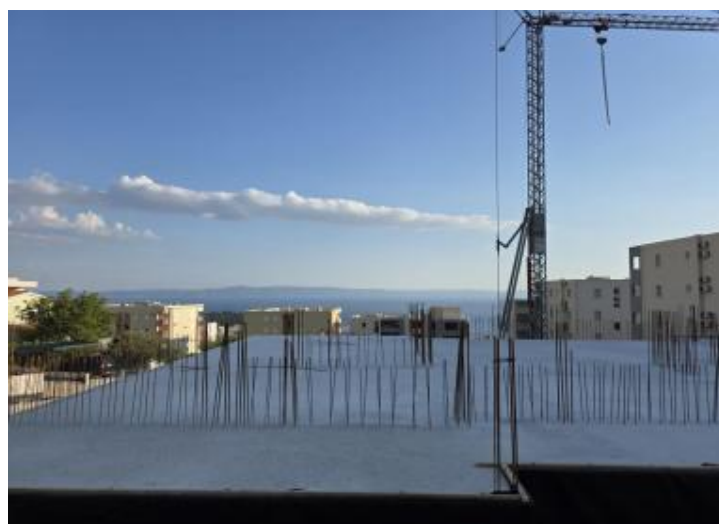
Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Makarska, Dalmatien



FLAT 8
87,21 m² / 3500 €/m² / 305.235 €



FLAT 8			
	ROOM	AREA	NETTO / SQUARE METERS FOR SALE
3. FLOOR	Bedroom 1	11,32	11,32
	Bedroom 2	11,32	11,32
	Bedroom 3	13,75	13,75
	Bathroom 2	3,12	3,12
	Hall	8,05	8,05
	Bathroom 1	5,16	5,16
	Living room	27,25	27,25
	Balcony	14,07	7,04
IN TOTAL:			87,21



FLAT 3
61,50 m² / 3400 €/m² / 209.100 €



FLAT 3			
	ROOM	AREA	NETTO / SQUARE METERS FOR SALE
1. FLOOR	Bedroom	4	4
	Hall	6,02	6,02
	Wc	1,35	1,35
	Bedroom 1	10,35	10,35
	Bedroom 2	9,71	9,71
	Living room	23,08	23,08
	Balcony	13,57	6,79
IN TOTAL:			61,5



FLAT 2
70,33 m² / 3300 €/m² / 232.089,00 €



FLAT 2			
	ROOM	AREA	NETTO / SQUARE METERS FOR SALE
1. FLOOR	Living room	26,82	26,82
	Bedroom 2	9,32	9,32
	Bathroom 1	4,42	4,42
	Hall+wardrobe	6,8	6,8
	Bedroom 1	10,48	10,48
	Bathroom 2	3,39	3,39
	Balcony	18,2	9,1
IN TOTAL:			70,33