

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Ref	RE-U-36772
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Insel Krk
Ort	Malinska-Dubašnica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	115 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 495 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Modernes Doppelhaus mit Swimmingpool und Meerblick in Malinska, 600 Meter vom Meer entfernt!

Dieses moderne Doppelhaus mit einer Wohnfläche von 115,78 m² erstreckt sich über zwei Etagen und ist perfekt für Familien, die einen voll funktionsfähigen und komfortablen Wohnraum suchen.

Im Erdgeschoss finden Sie eine Eingangsveranda und einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, eine Gästetoilette und eine Terrasse, die sich zu einem wunderschön angelegten Garten mit einem Swimmingpool und einer Liegewiese öffnet.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, der aus drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Flur und einer Terrasse mit atemberaubendem Meerblick besteht.

Zum Anwesen gehören zwei private Parkplätze im eigenen Garten. Das Haus wurde aus hochwertigen Materialien gebaut und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet. Es verfügt über eine Fußbodenheizung mit WLAN-Steuerung, Klimaanlage in jedem Zimmer sowie hochwertige Keramik und Sanitärartikel.

Dieses Haus liegt nur 600 Meter vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt und bietet einfachen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Da die Bauarbeiten bis Dezember 2025 abgeschlossen sein sollen, bietet es eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die eine ruhige Umgebung, luxuriösen Komfort und die Nähe zur natürlichen Schönheit der Insel Krk suchen.

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.

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Preis pro m²:
4304 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4860 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4775 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4698 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



PRIZEMLJE

STAN "A"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Natkriveni trijem	ker.pločice	2,47m ²	0,50	1,24m ²
02	Hodnik	ker.pločice	2,70m ²	1,00	2,70m ²
03	WC	ker.pločice	3,47m ²	1,00	3,47m ²
04	Kuhinja/Blagavaonica/Dnevna Soba	ker.pločice	40,25m ²	1,00	40,25m ²
05	Terasa	ker.pločice	6,18m ²	0,50	3,09m ²
					<u>50,75m²</u>

STAN "B"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Hodnik	ker.pločice	2,46m ²	1,00	2,46m ²
02	WC	ker.pločice	2,46m ²	1,00	2,46m ²
03	Kuhinja/Blagavaonica/Dnevna Soba	ker.pločice	45,94m ²	1,00	46,39m ²
04	Terasa	ker.pločice	10,79m ²	0,50	5,40m ²
					<u>56,71m²</u>

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



STAN "A"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Stepenice	ker.pločice	4,55m ²	1,00	4,55m ²
02	Hodnik	ker.pločice	5,12m ²	1,00	5,12m ²
03	Kupaonica	ker.pločice	3,78m ²	1,00	3,78m ²
04	Spavaća soba	ker.pločice	9,10m ²	1,00	9,10m ²
05	Spavaća soba	ker.pločice	8,67m ²	1,00	8,67m ²
06	Kupaonica	ker.pločice	2,97m ²	1,00	2,97m ²
07	Spavaća soba	ker.pločice	10,56m ²	1,00	10,56m ²
08	Kupaonica	ker.pločice	2,97m ²	1,00	2,97m ²
09	Balkon	ker.pločice	5,67m ²	0,25	1,42m ²
					49,14m ²

STAN "B"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Stepenice	ker.pločice	5,70m ²	1,00	5,70m ²
02	Hodnik	ker.pločice	6,78m ²	1,00	6,78m ²
03	Spavaća soba	ker.pločice	12,97m ²	1,00	12,97m ²
04	Spavaća soba	ker.pločice	12,54m ²	1,00	12,54m ²