

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Ref	RE-FIL018
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Dalmatien > Makarska
Ort	Tucepi
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	350 m
Wohnfläche	57 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 224 211

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

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Ein kleines Wohngebäude mit 5 äußerst attraktiven Wohnungen in Tučepi an der Makarska Riviera, nur 350 Meter von einem wunderschönen Kieselstrand entfernt.

Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen und verfügt über 4 Garagenplätze und 6 Abstellräume.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Juli 2024 geplant.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Drei-Zimmer-Wohnung, in den oberen Etagen sind jeweils zwei Zwei-Zimmer-Wohnungen untergebracht.

Das Gebäude wird nach höchsten Bau- und Ausstattungsstandards errichtet (Sicherheitseingangstür, Thermofassade, Balkon-Außenöffnungen aus Aluminium mit elektrischen Jalousien, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, erstklassiges Parkett und Keramik, dekorierte Bäder mit Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Zimmern, Video-Gegensprechanlage, Smarthome-System).

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen wunderbaren, unverbaubaren Blick auf das Meer.

Wohnungen zum Verkauf:

- **S1** : 1. Stock, 114,60 m² - **Preis** : 389.640,00 €
- **S2** : 2. Stock, 57,49 m² - **Preis** : 206.964,00 €
- **S3** : 2. Stock, 55,01 m² - **Preis** : 198.036,00 €
- **S4** : 3. Etage, 57,49 m² - **Preis** : 224.211,00 €
- **S5** : 3. Etage, 55,01 m² - **Preis** : 214.539,00 €

Zusätzliche Preise:

- **Garagenplätze** : je 15.000 €
- **Lagerräume** : 750 € pro m²
- **Parkplätze** : je 9.000 €

Bankfinanzierung:

Zusammenfassung der Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige, die im Ausland leben und arbeiten, und für Ausländer ohne Wohnsitz in Kroatien (kurze Zusammenfassung der Praxis von 4-5 kroatischen Banken). Banken legen für Inhaber kroatischer und nicht-kroatischer Pässe unterschiedliche Bedingungen fest.

1/

Antragsberechtigt sind kroatische Staatsangehörige mit Wohnsitz und Beschäftigung im Ausland, insbesondere solche mit Wohnsitz und Beschäftigung in einem EU-Land, einem Mitgliedstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) (Island, Liechtenstein, Norwegen) oder der Schweiz.

Kreditbedingungen für kroatische Staatsangehörige im Ausland:

- Darlehensbetrag: Bis zu 80 % des offiziell geschätzten Immobilienwerts.
- Maximaler Kreditbetrag: Im Allgemeinen bis zu 400.000 € – 450.000 € (Kredite bis zu 800.000 € können vorbehaltlich der Genehmigung in Betracht gezogen werden).
- Zinssatz: Die aktuellen Sätze liegen zwischen 3,69 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur in Verbindung mit einer Grundschuld möglich.
- Höchstalter: Bis zu 75 Jahre, die meisten Banken legen jedoch ein Maximum von 67 Jahren fest.
- Maximale Kreditlaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Sachversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

2/

Kreditkonditionen für Ausländer

Ausländer haben nur dann Anspruch auf Kredit, wenn sie die EU-Staatsbürgerschaft besitzen (der Status eines unbefristeten oder vorübergehenden Aufenthalts wird NICHT berücksichtigt).

Einige kroatische Banken finanzieren nur jene EU-Länder, in denen der Euro (€) die offizielle Währung ist. Es tut uns leid, aber Käufer aus der Türkei, der Ukraine, Russland, Georgien, Armenien, Kasachstan und vielen anderen Ländern haben keinen Anspruch auf eine Bankfinanzierung in Kroatien.

- Darlehensbetrag: Normalerweise zwischen 50 % und 70 % des offiziell geschätzten Immobilienwerts, abhängig von der Bank und der Darlehenshöhe (wobei eine Anzahlung von mindestens 30 % erforderlich ist).
- Maximaler Kreditbetrag: Bis zu 400.000 € – 450.000 €.
- Zinssatz: Die aktuellen Sätze liegen zwischen 3,89 % und 4,19 %.
- Sicherheitenanforderung: Nur in Verbindung mit einer Grundschuld möglich.
- Höchstalter: Bis 67 Jahre.
- Maximale Kreditlaufzeit: Bis zu 30 Jahre.
- Sachversicherung: Obligatorisch.
- Zusätzliche Versicherungsanforderungen: Einige Banken verlangen eine Unfall- oder Lebensversicherung.

Bitte beachten Sie, dass die Banken ihr Angebot auch je nach Familienstand, Anzahl und Alter der Kinder, Angehörigen etc. ändern können.

Das vom Kreditnehmer nachzuweisende Mindestgehalt/-einkommen beträgt ca. 3000 Euro pro Monat.

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Bitte beachten Sie, dass mögliche Einkünfte aus der Vermietung kroatischer Immobilien an Touristen nicht berücksichtigt werden.

Die Bank möchte einige bereits vorhandene Einnahmequellen sehen.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Preis pro m²:
3934 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2978 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3497 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4282 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3997 €

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



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

Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Neubau-Immobilien

Tucepi, Dalmatien



Neubau-Immobilien Tucepi, Dalmatien

