

Ház

Pag, Karlobag



Ház

Pag, Karlobag



ID Kód	RE-U-48612
Típus	Ház
Régió	Karlobag
Helység	Pag
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	290 m
Alapterület	127 sqm
Hálósobák száma	2
Fürdőszobák száma	2
Ár	€ 450 000

Ritka lakóingatlan saját medencével eladó Pag városában – 290 m-re a strandtól, rugalmas lakhatási és befektetési lehetőség!

Fedezze fel a ritka és kivételes lakókonceptet Pag városának szívében, a Pag-szigeten, mindössze 290 méterre a strandtól. Ez a kiváló minőségű, újonnan épült földszinti ingatlan, amely német építési szabványok szerint készült, egyedülálló kombinációját kínálja a modern mediterrán életstílusnak, a nyaralási kényelemnek és a kiváló befektetési potenciálnak.

A hagyományos apartmanokkal ellentétben ez a kiemelkedő ingatlan teljes rugalmasságot biztosít egy okos tervezési koncepción keresztül: két független lakóegység, amelyek egy kivételes otthonként működnek.

Két apartman - egy kivételes ingatlan

A lakóingatlan két különálló lakóegységből áll, mindegyik saját villany- és közműmérővel rendelkezik. Minden egység tartalmazza:

- Egy kényelmes hálószobát
- Modern fürdőszobát
- Nappali konyhai lehetőségekkel

A második egység lehetőséget kínál egy külön bejáratra a nyugati oldalról, biztosítva a maximális függetlenséget és magánéletet mindkét egység számára.

A két egység összekapcsolásával az ingatlan egy tágas, 87 m²-es családi lakóhellyé válik, amely tökéletesen alkalmas a kényelmes, egész éven át tartó lakhatásra.

Ez az egyedi elrendezés ideálissá teszi az ingatlant a következők számára:

- ✓ Családi nyaralások (szülők és gyermekek vagy barátok teljes magánélettel)
- ✓ Két független szállásegység turisták számára
- ✓ Többgenerációs lakhatás
- ✓ Kombinált befektetési modell – egy egység állandó bérleti jövedelemre, a másik saját használatra
- ✓ Rugalmas második otthon a horvát tengerparton

Saját mediterrán kültéri terület medencével és nyári konyhával

Az ingatlan déli oldalán egy teljesen privát kültéri oázis található, amelyet az autentikus mediterrán életstílus

élvezetéhez terveztek.

Egy 32 m²-es privát medence, amely a napos déli oldalon helyezkedik el és védett a főúttól, tökéletes környezetet teremt a pihenéshez és a nyári élvezetekhez. A medence mellett egy 32 m²-es fedett nyári konyha található, amely ideális kültéri étkezésekhez, grillezésekhez, családi összejövetelekhez és felejthetetlen dalmát estéhez.

A déli kert területe teljes magánéletet biztosít, zöld növényzet veszi körül, és gondosan megtervezett a maximális kényelem érdekében.

Északi terasz panorámás kilátással Pag-öbölre és a Velebit-hegységre

Az ingatlan északi oldalán egy tágas, 20 m²-es terasz található, amely közvetlenül kapcsolódik a nappalihoz, és lélegzetelállító kilátást nyújt Pag-öbölre és a Velebit-hegységre.

Ez az egyedi tájolás tökéletes egyensúlyt biztosít a két mediterrán élmény között:

- Déli oldal: napsütés, meleg, magánélet és kültéri élet
- Északi oldal: frissítő árnyék, nyugalom és látványos kilátások

Ritka kombináció, amely egész évben kényelmet teremt.

Ingatlan jellemzői:

- Használati terület: 87 m²
- Két független lakóegység külön mérőkkel
- Saját medence: 32 m²
- Fedett nyári konyha a medence mellett: 32 m²
- Északi terasz Pag-öbölre és Velebit-hegységre néző: 20 m²
- Saját kert / parkosított kültéri terület: 400 m²
- Tároló: 6 m²
- Két privát parkolóhely: 24 m²

Magas minőségű építés és modern szabványok

A épület német minőségi építési szabványok szerint készült, erős hangsúlyt fektetve a következőkre:

- Energiahatékonyság
- Kiváló hangszigetelés
- Hosszú távú tartósság
- Prémium építőanyagok
- Kortárs építészeti tervezés

Az ingatlan a modern építési technológiát ötvözi a mediterrán szigeti élet nyugodt légkörével.

Elsőrangú elhelyezkedés - Pag-sziget, Horvátország

A Pag városában található ingatlan mindössze 290 méterre van a strandtól, míg minden alapvető szolgáltatás, beleértve a boltokat, éttermeket, kávézókat és szolgáltatásokat, könnyen megközelíthető távolságra található.

A Pag-sziget Horvátország egyik legmeghatározóbb úti célja, híres kristálytisza Adriai-tengeréről, egyedi tájairól, strandjairól, gasztronómiájáról és egész éven át tartó megközelíthetőségéről, amelyet a szárazfölddel való híd kapcsolata biztosít.

Ez a kivételes lakóingatlan ritka lehetőséget képvisel egy modern apartman megvásárlására saját medencével a Pag-szigeten, amely luxus személyes visszavonulást és bizonyított befektetési potenciált kínál rugalmas bérleti lehetőségekkel.

A vevő nem fizet ingatlanátruházási adót, az ÁFA az árban benne van.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ingatlanelőnyök:

Úszómedence
Kert
Melléképület
Urbanizált
Modern

Ár/m²:
3.543 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.236 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.375 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.073 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
2.684 €

Ház

Pag, Karlobag



Ház

Pag, Karlobag

