



## BIOGRAD NA MORU – EXKLUSIVE GELEGENHEIT – HAUS MIT 4 WOHNUNGEN UND GERÄUMIGER WOHNUNG – ZENTRUM!



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 996,291.39

### Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Zadar
Stadt:	Biograd na Moru
Veröffentlicht:	16.07.2025
Beschreibung:	
Location:	Zadarska županija, Biograd na Moru, Biograd na Moru.

## BIOGRAD NA MORU – EXKLUSIVE GELEGENHEIT – HAUS MIT 4 WOHNUNGEN UND EINER GERÄUMIGEN WOHNUNG – ZENTRUM!

Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Immobilie, die den Komfort eines Familienhauses und ein hohes Potenzial für den Tourismus vereint – und das alles in attraktiver Lage im Zentrum von Biograd na Moru, nur 850 Meter vom Meer und den Stränden entfernt. **EINE LAGE, DIE ÜBERZEUGT** Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten – Grundschulen, Kindergärten, Einkaufszentren und zahlreiche Geschäfte (Bure, PLODINE, Kaufland, Lidl, Eurospin) in einem Umkreis von 100 bis 700 Metern, was diese Immobilie ideal sowohl für Familien als auch für den Tourismus macht. **HAUPTMERKMALE** Gesamtnettowohnfläche: 263,75 m<sup>2</sup>. Erdgeschoss: 127,5 m<sup>2</sup>. Erster Stock: 136,25 m<sup>2</sup> (einschließlich Außentreppe und überdachtem Eingang). Bruttogrundfläche des Hauses: 150 m<sup>2</sup>. Grundstücksfläche: 868 m<sup>2</sup>. Hof: 718 m<sup>2</sup>. Parkplatz: 140 m<sup>2</sup> – Platz für mindestens 5 Fahrzeuge. **RAUMAUFTEILUNG** Erdgeschoss – 4 voll ausgestattete Studio-Apartments. Jedes Apartment (31–36 m<sup>2</sup>) verfügt über: separaten Eingang Küche Esszimmer Wohn-Schlafbereich Badezimmer mit Toilette eigene Klimaanlage (Midea Inverter) Die Apartments sind kategorisiert und bereit für die Fortsetzung der touristischen Aktivitäten. Erster Stock – geräumiges Apartment für eine



Familie. Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche 3 Schlafzimmer Badezimmer mit Toilette zusätzliche separate Toilette Loggia für Genuss im Freien Zugang über externe, nicht überdachte Treppe und überdachten Eingang Heizung Holzofen + zwei Midea Inverter-Klimaanlagen AUSSENBEREICH UND ZUSÄTZLICHE EINRICHTUNGEN Landschaftsgarten mit mehr als 20 Obstbäumen und über 100 verschiedenen Blumenarten. Pavillon (3 × 4 m) mit vollständig renoviertem Dach (2025) und Gartenmöbeln für 8–10 Personen. Geräteschuppen (2,3 × 3,4 m) mit neuem Sandwichplattendach. Fahrradschuppen (2 × 3 m) neben dem Parkplatz. Biologische Kläranlage mit einem Fassungsvermögen von 3.000 Litern mit UV-System – wandelt Abwasser in technisch sauberes Wasser zur Bewässerung von Garten und Rasen um. TECHNISCHE MERKMALE UND AUSSTATTUNG: 6 Midea Inverter-Klimaanlagen (Heizen und Kühlen) – bekannt für ihre Effizienz und ihren niedrigen Verbrauch. Solaranlage zur Warmwasserbereitung (400-l-Boiler). Energieeffiziente Bauweise – niedrige Betriebskosten, minimaler Bedarf an zusätzlicher Heizung. Baugenehmigung aus dem Jahr 2010, Fertigstellung der Arbeiten 2011. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Insgesamt 8 Zimmer (3 in der Wohnung + 4 Wohnungen als Studios). 5 Badezimmer und 1 separates WC. Nutzung der städtischen Kanalisation über einen Sammelschacht. Das Haus wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig. Ideal für das Familienleben und die Weiterführung einer profitablen touristischen Vermietung.

Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 40611

Danijela Majdandžić

Agent s licencom

Mob: +385 98 979 1602

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [danijela@dux-dalmacija.com](mailto:danijela@dux-dalmacija.com)

[www.dux-dalmacija.com](http://www.dux-dalmacija.com)

Gebaut: 2010

## Allgemein

Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	5
Fertige m <sup>2</sup> :	264 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	718 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	8
-------------------	---

## Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Anzahl Etagen:	2

## Mietdetails



Möbliert:

Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:

[http://www.arkadia.com/IOUL-T22120/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T22120/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID:

605975

