

Neubauvorhaben

Ihr Haus am Meer



**Moderne Neubau-
Eigentumswohnungen**
Risika - Insel Krk
Kroatien

Appartements Risika



Wir bauen in Risika auf der kroatischen Adriainsel Krk ein 4-Appartementhaus.



Es handelt sich um eine kleine Einheit in gewachsener Umgebungsstruktur mit unverbaubarem Meerblick auf rund 20 Kilometer kroatische Küste.

Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von knapp 58 Quadratmetern mit jeweils einer großen Loggia. Zu jeder Wohnung gehört eine eigene Garage im Untergeschoss. Die Nutzung des Grundstücks kann von der späteren Eigentümergemeinschaft festgelegt werden.

Alle Wohnungen bestehen aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit

Küche, zwei Schlafzimmern, Bad mit Dusche und WC sowie Loggia. Freunde einer unverbaubaren Aussicht auf die Adria und ruheliebende Menschen werden hier voll auf Ihre Kosten kommen. Von allen Loggien eröffnet sich der Blick aufs Meer und die Küste von Crikvenica bis Novo Vinodolski.

Die Verwendung anerkannt bewährter Materialien und eine hochwertige Ausstattung gewährleisten eine nachhaltige Wertsicherung. Gebaut wird in Anlehnung an den deutschen Standard. Dies übertrifft die sonst ortsüblichen Ausstattungen. Die Appartements werden mit Klimaanlage, SAT- und Telefonan-



schluss sowie Sprechanlage ausgestattet. Die Bäder haben auf Wunsch bodengleiche Duschen. Mehrfachverriegelte und verstärkte Wohnungstüren vermitteln ein hohes Maß an Sicherheit für die Bewohner und ihr Eigentum.

Schlüsselfertig werden die Apartments für ca. 2.000 Euro / qm abgegeben, je nach Ausstattungswünschen. Auf Wunsch ist auch eine Eigenleistung im Innenausbau möglich.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, aber noch haben Sie Gelegenheit, Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen einzubringen.

Fazit:

Der Standort, die Gesamtkonzeption, die Bauweise und hochwertige Ausstattung erfüllen gehobene Ansprüche und bieten alle Voraussetzungen für eine zukunftssichere Investition.

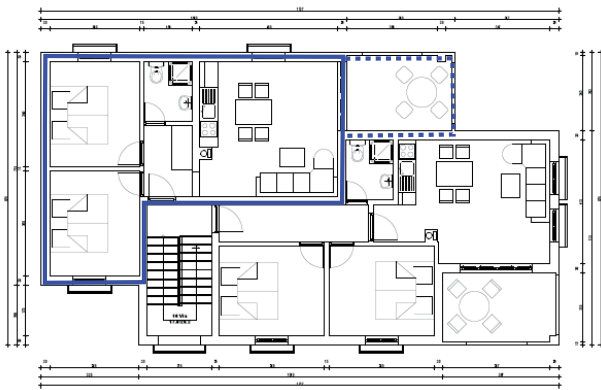


Appartements Risika



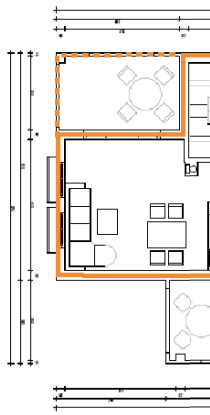
Das Baugrundstück liegt zentral im Mittelpunkt des kleinen Ortskerns, unterhalb der Kirche. Es wird in bestehender Bebauung errichtet und hat somit einen unverbaubaren Blick auf das Festland. Das nächste Geschäft befindet sich nur 250 Meter entfernt, bis zum traumhaften Sandstrand Sv. Marak sind es rund 2000 Meter.

Appartement A - Erdgeschoss

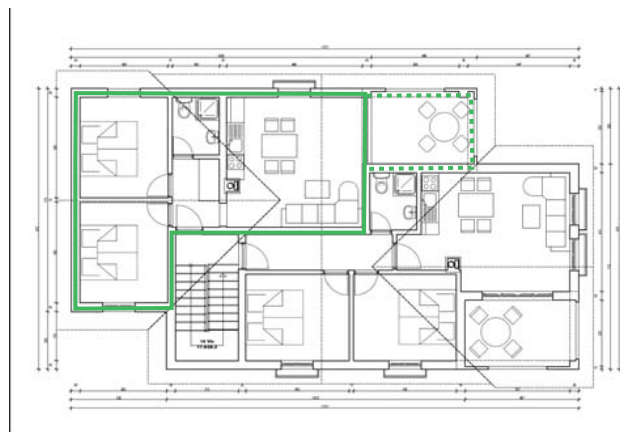


Wohnfläche: 57,89 m²
Loggia: 12,44 m²
Garage: 05 - 22,99 m²

Apparte



Appartement C - Dachgeschoss



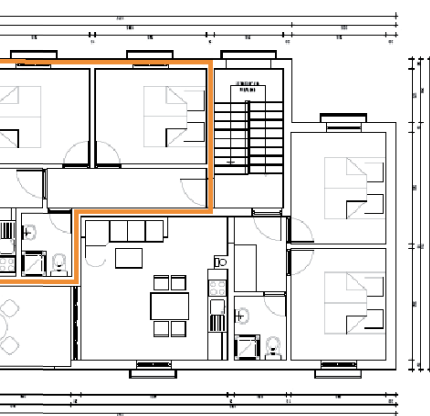
Wohnfläche: 57,95 m²
Loggia: 12,44 m²
Garage: 01 - 29,36 m²

Apparte



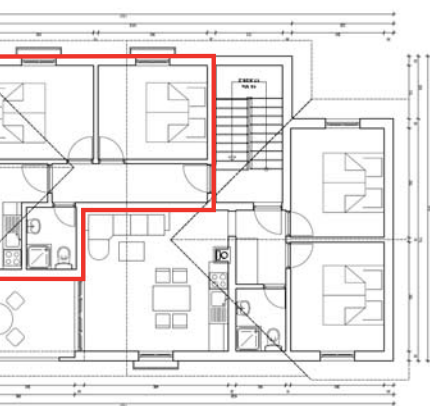


ment B - Erdgeschoss

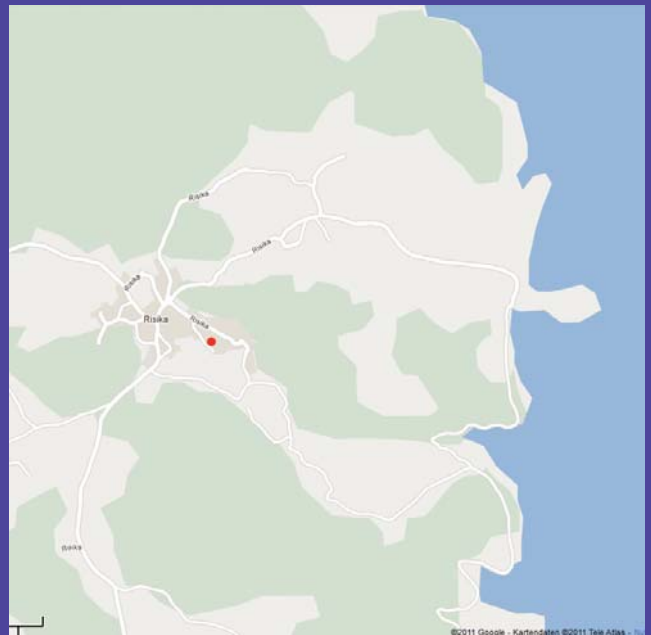


Wohnfläche: 57,61 m²
Loggia: 8,63 m²
Garage: 04 - 30,57 m²

ment D - Dachgeschoss



Wohnfläche: 57,61 m²
Loggia: 8,63 m²
Garage: 02 - 31,8 m²



RISIKA - BESCHAULICHE IDYLLE UND SCHÖNE NATUR

Der kleine Ort Risika liegt an der Ostküste der Insel Krk. Risika besticht insbesondere durch den Blick auf das Festland. Von Crikvenica, über Selce und Novi Vinodolski bis nach Senj reicht die Aussicht. Sehr beliebt ist auch der Sandstrand von Risika: Sveti Marak.

Risika befindet sich an der Straße zwischen Dobrinj und Vrbnik.



Appartements Risika



Baubeschreibung (Auszüge):

Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise erstellt. Der Wärmeschutz entspricht den örtlichen Anforderungen.

Rohbau:

Kellerfußboden und Geschossdecken: Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnungen. Außenwände: Massivmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem. Innenwände: Massivmauerwerk. Dach: Betondach mit ortsüblicher Eindeckung.

Ausbau:

Die Wohnräume werden komplett fertiggestellt. Wände und Decken geglättet und gestrichen. Wandfliesen in Bädern und WC nach Wahl (Materialpreis bis 20 Euro/qm). Fußböden in den Wohnräumen: Parkett, in Küchen und Bädern: Fliesen (Materialpreis 20 Euro/qm). Treppenhaus: Granit bzw. Marmor. Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchschutz, schallgedämmt. Innentüren: Echtholz furnier nach Wahl.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schlagladen: Aluminium, kunststoffummantelt.

Die Beheizung erfolgt durch Klima-Splitt-Geräte, Kaminanschluss für einen Holzofen ist vorgesehen.

Sanitärkeramik: weiß, Unterputzspülkästen, wandhängende WC's, begehbare gefliester Duschbereich mit Bodenablauf, Einhebelmischarmaturen. Elektro: zentrale Lichtquelle mit An-/Ausschalter, im Wohnbereich und in den Schlafzimmern mit Wechselschaltung, mindestens vier Steckdosen in jedem Wohn- und Schlafraum. TV-SAT-Anschluss im Wohnbereich. Klingel-sprechanlage.

Zu jeder Wohnung gehört eine abgetrennte Einzelgarage. Auf Wunsch Waschmaschinenanschluss in der Garage möglich.

Die Wasserversorgung erfolgt durch das örtliche Wasserversorgungsunternehmen, jede Wohnung hat einen separaten Hauswasserzähler, die Leitungen bestehen aus Kunststoff. Abwasserentsorgung erfolgt durch Kunststoffrohre, das Haus verfügt über eine biologische Kläranlage mit Mehrkammersystem.



Außenbereich:

Wege in landestypischem Bruchstein, Außenmauern in landestypischer Steinbauweise. Außenbereich mit feinem Schotter belegt.

Abwicklung:

Die Kaufverträge werden von ortsansässigen Anwälten vorbereitet und durch einen Notar beurkundet. Wir unterstützen bei den notwendigen Behörden gängen und alle Eintragungen werden durch die Anwälte und Notare vorgenommen.

Beim Kauf bis Abschluss der Rohbauphase haben wir die Möglichkeit Ihre individuellen Ausstattungswünsche zu berücksichtigen.

Zahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Gewährleistungszeit beträgt fünf Jahre für alle Bauleistungen.

INSEL KRK - ISOLA AUREA

Die Insel Krk, „die goldene Insel“ wie sie schon die Römer nannten, ist die größte der adriatischen Inseln. Sie befindet sich in der nördlichen Adria am 45. Breitengrad.

Krk ist von Deutschland aus bequem mit dem Auto zu erreichen. Sie ist durch eine Brücke mit dem Festland verbunden. Dank des Flughafens Rijeka, der auf der Insel Krk gelegen ist, und den Verbindungen von Airberlin ist man mit Direktflügen aus Köln und Stuttgart sowie mit Condor aus Frankfurt nach maximal 90 Minuten Flugzeit auf der Insel.

Klares Wasser, schöne Buchten, wildromantische Landschaften, Schafskäse, erstklassiger Wein, jahrtausendealte Geschichte, abwechslungsreiche Kultur und das angenehme mediterrane Klima zeichnen die Insel aus.

Auf der Adriainsel Krk in Kroatien finden Sie alles, was die Lebensqualität erhöht und das mediterrane Lebensgefühl ausmacht: Erholung und Ruhe, Spass und Vergnügen, Sport und Wellness, Abenteuer und Kultur, Gastfreundschaft, Sonne und Meer.

Bauträger:

Enserva d.o.o.
Cancarovska 24
51515 Polje
Insel Krk



Zu einer Besichtigung vor Ort bieten wir günstige Unterkünfte, z.B. 2- oder 4-Personen-Appartements, beheizbar und daher auch in der Wintersaison buchbar. Verbinden Sie Ihren Aufenthalt mit einem Kennenlern-Urlaub. Wir bieten 3-, 4-, 5-Tage-Arrangements mit Kennenlernprogramm an. Bei Kauf kann der Arrangementpreis angerechnet werden:

Krk-Reisen
Anita Stefanic
Rübezahlstr. 10
42655 Solingen
www.krk-reisen.de