



Residenz Enona: Neubau Wohnungen in Nin (Kroatien)

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ 61277ZIM

Objektnr.

 2026

Baujahr

 93 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Moderne Wohnresidenz in Nin, rund 450 Meter vom Meer entfernt. Vier Wohnungen auf zwei Wohnebenen - jede Einheit mit großzügiger überdachter Terrasse nach Südwesten, eigenem Abstellraum und Stellplatz. Die beiden Erdgeschoßwohnungen verfügen zusätzlich über einen privaten Garten, die Penthouse Wohnungen im 2.OG über eine Dachterrasse von rund 81qm mit Panoramablick auf die Adria.

1 Erdgeschoß Garten Netto-Nutzfläche 66,18m² Terrasse 16,26m² Garten 21,57 m² Preis 271.338,-

2 Erdgeschoß Garten Netto-Nutzfläche 66,18m² Terrasse 16,26m² Garten 21,57m² Preis 271.338,-

3 Obergeschoß Dachterrasse Netto-Nutzfläche 93,19m² Dachterrasse 84,60m³ Preis 382.079,-

4 Obergeschoß Dachterrasse Netto-Nutzfläche 93,19m² Dachterrasse 84,60m² Preis 382.079,-

Im Kaufpreis ist 1 Stellplatz enthalten. Provisionsfrei!

Flächen

Wohnfläche	93,19 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	2
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

Sonstiges

Verfügbar ab	01.07.2027
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

- Grundstück 775m²
- Katasterparzelle 2124/2
- gemeinsamer Eingang und Treppenhaus; 4 Wohnungen und 6 KFZ Stellplätze
- moderne Architektur: Flachdach, Pergolen, bodentiefe Verglasung

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	------------------------

✓ Abstellraum

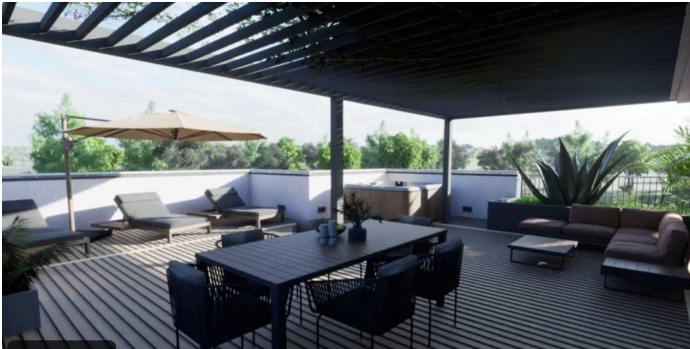
Lage & Infrastruktur

450 Meter bis zum Meer, Lagune von Nin mit flachem, warmen Sandgrund; bebauter Stadtteil mit Einfamilienhäusern, stadtvillen und Pinienwald ringsum; asphaltierte Zufahrt; Wasser, Kanalisation und Strom an der Grundstücksgrenze; 8km Sandstrände, der längste Sandstrandabschnitt Kroatiens; ganzjährige Infrastruktur: Geschäfte, Schule, Apotheke und Ambulanz fußläufig; Zadar und der internationale Flughafen ca. 20km Entfernung.

Preise

Kaufpreis	382.079 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja

Impressionen

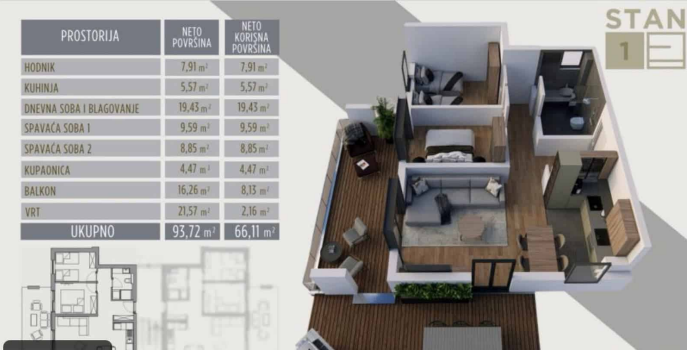
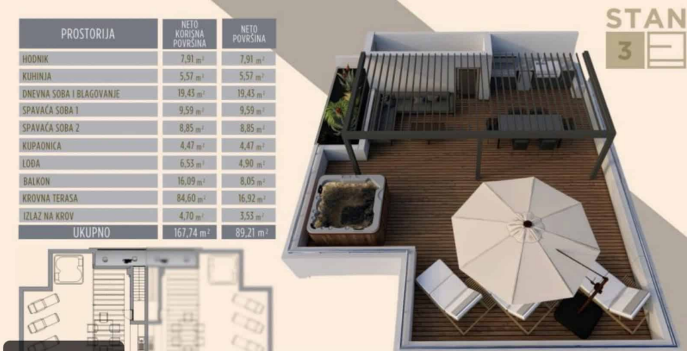


PROSTORIJA	NETO KORIŠNA PLOŠĆINA	NETO POKRIVNA PLOŠĆINA
HODNIK	3,91 m ²	3,91 m ²
KUHINJA	5,57 m ²	5,57 m ²
DNEVNA SOBA I BLAGOVANJE	19,43 m ²	19,43 m ²
SPAVAĆA SOBA 1	9,59 m ²	9,59 m ²
SPAVAĆA SOBA 2	8,85 m ²	8,85 m ²
KUPAONICA	4,47 m ²	4,47 m ²
LOBA	6,53 m ²	4,90 m ²
BALKON	16,09 m ²	8,05 m ²
KROVNA TERASA	84,60 m ²	16,92 m ²
IZLAZ NA KROV	4,70 m ²	3,53 m ²
UKUPNO	167,74 m ²	89,21 m ²

STAN 4

PROSTORIJA	NETO POKRIVNA PLOŠĆINA	NETO KORIŠNA PLOŠĆINA
HODNIK	7,91 m ²	7,91 m ²
KUHINJA	5,57 m ²	5,57 m ²
DNEVNA SOBA I BLAGOVANJE	19,43 m ²	19,43 m ²
SPAVAĆA SOBA 1	9,59 m ²	9,59 m ²
SPAVAĆA SOBA 2	8,85 m ²	8,85 m ²
KUPAONICA	4,47 m ²	4,47 m ²
BALKON	16,26 m ²	8,13 m ²
VRT	21,57 m ²	2,16 m ²
UKUPNO	93,72 m ²	66,11 m ²

STAN 2



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**