



D4-415, Neue Villa in Kolasin

€ 495 000

€ 397 000



Art:	Haus	Fußböden:	2
Ort:	Central region, Kolasin	Bedingung:	Brandneu
Oper:	Verkauf	Zustand:	Bauarbeiten im Gange
Wohnbereich:	200 m ²	Parkplatz:	Ja
Grundstücksfläche:	1 001 m ²	Schwimmbad:	Ja
Schlafzimmer:	4	Others:	Brandneu, Preissturz
Badezimmer:	2		

Zu verkaufen: Wohnkomplex im Chalet-Stil in Montenegro im Skigebiet Kolasin

1. Lage und Infrastruktur:

1.1 Zentrum von Kolasin (Hotels, Restaurants, Geschäfte, Fußgängerzone) – 3 km;

- 1.2 Supermarkt „Franca“ – 1,0 km;
- 1.3. Restaurant (am nächsten) – 1,5 km;
- 1.4. Schule, Krankenhaus 3,5 km;
- 1.5. Skizentrum Bjelasica (Höhe 2072 m) – 12 km;
- 1.6. Biograd-See – 15 km;
- 1.7. Podgorica (Hauptstadt von MNE) – 65 km;
- 1.8. Flughafen Podgorica – 60 km;
- 1.9. Adriaküste – 100 km (1 Stunde und 30 Minuten mit dem Auto).

2. Beschreibung

- Grundstück 1001 m² (Blick auf die Berge);
- Villa 200 m² + Terrasse 30 m² + Balkon 5 m² (2 Stockwerke, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit Duschkabine, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 Büro, Küche-Esszimmer mit Möbeln und Geräten ausgestattet, Wohnzimmer, Waschküche – ausgestattet mit einer Waschmaschine);
- Terrasse mit Rattanmöbeln ausgestattet (es gibt Fotos);
- separater Stehraum (50 m²), entworfen (auf Wunsch des Käufers):
 1. Für SPA-Ausstattung (Sauna, Whirlpool, Dusche, Toilette, Ruheraum).
 2. Wohnräume für das Personal (Küche, Ruheraum, Badezimmer).
- * Alle Kommunikationsmittel sind angeschlossen, Keramik für die Innenausstattung gekauft (Fertigstellung auf Kosten des Entwicklers) *.

auf Kosten des Entwicklers) *

- geschlossene Garage für 2 Autos – 30 m², mit automatischen Toren
- Parkplatz für 4 Autos.
- im Hof Flaster verlegt (gestempelter Beton).

3. Villa Baujahr 2024 (neu)

- 3.1. Es werden umweltfreundliche Materialien verwendet (kein Beton, Metall, Ziegel, Zement).
- 3.2 Zertifizierter Holzbalken. 3.3.
- 3.3 Wandisolierung – Steiko.
- 3.4 Keramik aus Spanien. 3.5.
- 3.5 Bodenbelag – Vinyl aus Deutschland
- 3.6 Belag von Terrasse und Balkon – Terrassendielen aus Deutschland. 3.7.
- 3.7. Hochwertige Türen und Fenster. 3.8.
- 3.8. Sanitär – Villeroy & Boch. 3.9.
- 3.9. Dacheindeckung – Metallziegel. 3.10.
- 3.10. Kronleuchter und Lampen – Österreich.
- 3.11. Gegensprechanlage, Videoüberwachung, Internet, visuelle (rund um die Uhr) Sicherheit.

4. Lage

Die Villa befindet sich in einer ökologisch sauberen Bergregion von MNE, an einem ruhigen und sicheren Ort.

Das Dorf ist besiedelt und in der Nähe gibt es Wohnhäuser. Es gibt einen Fahrradweg, in der Nähe der Autobahn Podgorica-Belgrad, in Gehweite zu den Bergen und dem Wald.

Achtung: In dieser Region gibt es keine Produktion!!!

5. Ausstattung der Villa.

- 5.1 Die Villa verfügt über ein völlig autonomes Wasserversorgungssystem (eigener Brunnen, 37 m tief). Tiefe). Umweltfreundliches Wasser aus den Bergen.
- 5.2 Autonome Kanalisation (Klärgrube). 5.3.
- 5.3. Angeschlossene elektrische Energie – 3 Phasen.
- 5.4. In der Villa wird ein Energiesparsystem angewendet. Eine Wärmepumpe ist installiert (verbraucht 6 kW/Stunde, produziert 16 kW/Stunde) und sorgt für die Heizung des Hauses (Wasserböden) und 4 Haartrockner. Böden) und 4 Fancoil (Heizung im Winter/Kühlung im Sommer).
- Warmwasserversorgung des Hauses (Küche und Badezimmer);
- autonomes Wasser auf dem Grundstück (für die Bewässerung).

Eigenschaften und Ausstattung:

Balkon/Terrasse

Möbel

Klimaanlage

Geschirrspüler

Mikrowelle

Kühlschrank

Herd

Waschmaschine

Fernseher

