

Entdecken Sie Ihr neues Luxus-Heim



Etara 4

Svati Vlas - eine Perle am Meer

Sveti Vlas liegt am Fuße der Südhänge von Stara Planina, in unmittelbarer Nähe zur Schwarzmeerküste. Es nimmt den nördlichen Teil der Bucht ein, in deren Nähe sich Sunny Beach und das Feriendorf Elenite befinden, 35 km südlich von Burgas und 10 km von der historischen Stadt Nessebar entfernt. Am 2. Februar 2006 erhielt Sveti Vlas durch Regierungsbeschluss den Stadtstatus.

Mit seiner einzigartigen Kombination aus frischer Bergluft, Meeresklima und wunderschöner Landschaft ist Sveti Vlas ein beliebter Erholungsort für viele Bulgaren und Ausländer.

Der Strand von Sveti Vlas ist nach Süden ausgerichtet. Der Sand ist fein und golden. Sommertage zeichnen sich durch ruhige Morgen und relativ kühle Nachmittage aus.

Einzigartig langer, warmer und ruhiger Herbst. In den letzten Jahren wurden Mitte Dezember Temperaturen von 15°C beobachtet. Der Winter dauert hier nicht länger als einen Monat.



Über Etara 4

Der Komplex ETARA 4 besteht aus zwei Gebäuden auf verschiedenen Ebenen. Ihre Konfiguration bildet eine L-förmige Struktur. Die Gesamtzahl der Wohnungen im Gebäude beträgt 159, darunter:

- Apartments mit einem Schlafzimmer von 44,34 qm bis 68,53 qm
- Zwei-Schlafzimmer von 73,56 qm. bis 104,44 qm
- Vierzimmerwohnungen mit einer Fläche von 103,92 qm bis 155,55 qm
- Studios mit einer Fläche von 28,27 qm bis 54,75 qm



Die Aufteilung der Apartments ist so gestaltet, dass die Wohn- und Schlafzimmer zum Meer hin orientiert sind.



Vorteile des Komplexes

Die Wohnungen im Komplex ETARA 4 werden schlüsselfertig angeboten. Für die Dinevi Group steht der Kunde an erster Stelle. Unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Wohnvorstellungen können Sie die hochwertigen Materialien für die Einrichtung des Hauses auswählen, wie Terrakotta, Wandfarben, Badezimmermöbel. Auf Wunsch übernehmen wir die Installation der Klimaanlage, sowie die gesamte Möblierung. Jedes Apartment verfügt über Kabel-TV.

Ausstattung Etara 4

Insgesamt werden im ETARA 4 10 Geschäfte entstehen. Die Gewerbeflächen orientieren sich zur Straße nach Westen.

Das Gebäude verfügt über Parkplätze für 129 Autos, die sich in einer Tiefgarage auf 2 Ebenen befinden. Jede Ebene des Parkplatzes hat einen separaten Ein- und Ausgang.

Der Komplex verfügt über zwei große kombinierte Pools für Erwachsene und Kinder, von denen einer über eine Pool Bar verfügt.

Das gesamte Anwesen ist von natürlichem Grün umgeben, und einige exotische Baumarten werden zur Verfügung gestellt, die die lokale Flora bereichern und dem Dorf ein exotischeres Aussehen verleihen. Die geplanten Wasserflächen werden zusätzlichen Komfort und Einzigartigkeit der Anlage schaffen.



Ort

Das Ziel der Dinevi Group ist es, sich um Ihren kompletten Urlaub zu kümmern und Ihnen den Genuss der wunderschönen Natur Bulgariens zu überlassen. Die Kombination von See- und Bergluft in Saint Vlas, das Fehlen von Industrieunternehmen; die Nähe der Stadt Nessebar, die von der UNESCO als Weltkulturerbe anerkannt wurde; bequeme Kommunikation; Die Möglichkeit für Land-, Jagd-, Angel-, Wein- und Waldforschung macht diesen Ort weltweit einzigartig.

Allgemeine Information

- **Der Quadratmeterpreis beginnt bei 900 Euro/m² – und variiert je nach Lage der Immobilie im Gebäude.**
- **Kontaktieren Sie uns für individuelle Angebote, Grundrisse, Preise, die Möglichkeit der Ratenzahlung und alle Fragen, die Ihnen helfen, die optimale Wohnungswahl nach Ihren persönlichen Kriterien und finanziellen Möglichkeiten zu treffen.**
- **Der Komplex wird im Jahr 2024 fertiggestellt, was den Kauf im Bau mit Zahlungsaufschub sowie die Möglichkeit der individuellen Planung des Wohnraums und der Wahl der Ausbaumaterialien ermöglicht.**

Studio

Wohnfläche – 34,13 m²

Das Studio besteht aus:

Vorraum, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Bad/WC, Balkon.

Das Studio ist komplett fertiggestellt, das Badezimmer ist komplett ausgestattet, Sie brauchen nur noch die Möbel aussuchen und einrichten.

Das Studio liegt mit Blick auf den Pool und Meerblick.

Preis: ab 52.500 Euro



Apartment mit einem Schlafzimmer

Etage: 2

Wohnfläche – 65,71 m²

Die Wohnung besteht aus: Eingangshalle,
Garderobe, Wohnzimmer mit Küchenzeile,
Schlafzimmer, 2 Bäder / 2 WC, Balkon.

Die Wohnung ist komplett fertiggestellt, das
Badezimmer ist komplett ausgestattet, Sie
brauchen nur noch die Möbel aussuchen und
einrichten.

Die Wohnung befindet sich mit Blick auf den Pool
und Meerblick.

Preis: ab 104.020 Euro



Apartment mit zwei Schlafzimmer

Etage: 2

Wohnfläche – 84,44 m²

Die Wohnung besteht aus: Vorraum,
Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2
Schlafzimmer, Bad/WC, zwei Balkone.

Die Wohnung ist komplett
fertiggestellt, das Badezimmer ist
komplett ausgestattet, Sie brauchen
nur noch die Möbel aussuchen und
einrichten.

Das Apartment liegt gegenüber dem
Nachbarkomplex Etara 3.

Preis: ab 129.900 Euro



Schritte beim Kauf einer Wohnung im Etara 4

1. Sie möchten eine Wohnung kaufen

- Kaufzweck: zum Wohnen oder zur Geldanlage
- Art der Wohnung und Gegend
- Preisspanne und vorgeschlagenes Zahlungssystem

2. Teilen Sie unserem Vertreter Ihre Kriterien mit. Wir bieten Ihnen die erfolgreichsten Optionen und Zahlungssysteme, damit Sie die richtige Wahl treffen.

3. Sobald Sie eine Immobilie ausgewählt haben, zahlen Sie eine Buchungsgebühr von 2.000 Euro (die Teil des Wohnungspreises ist) für die Reservierung, um sie aus dem Verkauf zu nehmen. Die Buchungsgebühr hat eine Frist von 30 Tagen, nach deren Ablauf die erste Zahlung aus dem Vertrag zu leisten ist.

Bei der Bezahlung der Reservierung wird ein vorläufiger Kaufvertrag erstellt. Der Vertrag wird von beiden Parteien unterzeichnet – dem Entwickler und dem Käufer. Ein Vorvertrag ist Voraussetzung für Banküberweisungen und Nachzahlungen des Käufers. Der Vorvertrag beschreibt detailliert die Immobilie, ihren Zustand, die Zahlungsweise, die Verpflichtungen der Parteien aus dem Vertrag usw.

4. Eigentumsübertragung

Das Dokument, das das Eigentum an Immobilien in Bulgarien bestätigt, wird "Notarielle Urkunde" genannt. Nach Zahlung der letzten Rate im Rahmen des vorläufigen Kaufvertrags und Erfüllung der Verpflichtungen der Parteien aus dem Vertrag erfolgt die notarielle Registrierung der Eigentumsurkunden.

Das Verfahren ist wie folgt: Nach der vollständigen Zahlung des Immobilienwerts und der Zahlung aller notariellen und staatlichen Gebühren, die mit der Transaktion einhergehen, unterzeichnen der Käufer und der Verkäufer vor einem Notar eine notarielle Urkunde, die der Notar im "Agentur für die Registrierung (Registrierung)" und danach an den Käufer übertragen.

Um eine Immobilienkauf- und Verkaufstransaktion abzuschließen, müssen Sie entscheiden, wer vom Eigentümer in die notarielle Urkunde eingetragen wird, den jeweiligen Anteil (%) klären und angeben, ob alle in der notariellen Urkunde eingetragenen Personen persönlich anwesend sein werden notarielle Transaktion. Diejenigen, die nicht die Möglichkeit haben, nach Bulgarien zu kommen, um die Transaktion abzuschließen, müssen eine Vollmacht im Namen des Eigentümers, der anwesend sein wird, oder unseres Anwalts vorbereiten.

Schritte beim Kauf einer Wohnung im Etara 4

Um die Transaktion vorzubereiten, ist es notwendig, eine Kopie des internationalen Passes und eine Registrierungsbescheinigung an die Adresse des Wohnsitzes und des Familienstands sowie die gleichen Daten aller Personen, die in die notarielle Urkunde eingetragen werden, und aller ihrer Ehepartner zu senden .

5. Registrierung

Nachdem Sie Eigentümer der Immobilie geworden sind, ist es notwendig, die tatsächliche Transaktion im Register gemäß BULSTAT (bulgarische Statistik), im Steueramt und im Katasterregister anzugeben.

Das BULSTAT-Register ist eine Unterabteilung der Enrollment (Registration) Agency. Jede natürliche Person – ein Ausländer, der eine Immobilie auf dem Territorium Bulgariens erworben hat, muss verpflichtet sein, sich innerhalb von 7 Tagen nach Unterzeichnung der Notarurkunde im BULSTAT-Register einzutragen.

Die BULSTAT-Karte hat einen eindeutigen Identifikationscode, den das Finanzamt zur Identifizierung von Ausländern verwendet. Die Karte selbst wird 2 Monate nach Vorlage der Unterlagen ausgestellt. Im Falle des Ersatzes eines ausländischen Passes müssen Sie innerhalb von 7 Tagen neue Daten an das BULSTAT-Register übermitteln.

Nach Errichtung (Registrierung) der notariellen Urkunde muss der Käufer innerhalb von 2 Monaten eine Erklärung gemäß § 14 des Gesetzes über lokale Steuern und Abgaben, die Steuern auf Immobilien erheben, bei der Gebietsbehörde am Standort der Immobilie abgeben .

6. Einrichtung

Die Produktion Ihres kompletten Interieurs – 3D-Visualisierung, Möbel, Ausstattung, Steuerung, Lieferung und Montage – können Sie unserem Tochterunternehmen Venid Interior LLC anvertrauen.

Wir können Ihren Besuch in Bulgarien arrangieren, um eine Wohnung im Etara 4 zu kaufen

Musteraufenthaltsplan:

Tag 1: Treffen am Flughafen Varna, Burgas oder Istanbul.

Unterkunft in einem Apartment in unseren Wohnanlagen (in der ersten oder zweiten Meereslinie). Danach wird eine Präsentation in unserem Verkaufsbüro durchgeführt, wo ein Plan der Objekte erstellt wird, die wir berücksichtigen müssen, und Sie können auch Ihre Fragen stellen.

Tag 2: Eine detaillierte Besichtigung der Komplexe und die Auswahl der Apartments nach Ihren Kriterien werden durchgeführt und ein Einführungsspaziergang im Dinevi Resort - St. Vlas.

Tag 3: Ausflug in die antike Stadt Nessebar - eine der ältesten Städte Europas, die vor mehr als 3200 Jahren gegründet wurde (10 km von der Stadt St. Vlas entfernt). Freizeit für den Strand, Spa-Behandlungen, Besuche im Wasserpark, Shopping. Gruppenbesuch (auf vorherige Anfrage) in einem traditionellen bulgarischen Restaurant mit einem nationalen Programm - Musik und Tanz.

Tag 4: erneute Prüfung der ausgewählten Angebote, Rechtsberatung, Entscheidungsfindung, Buchung der Immobilie, Vertragsunterzeichnung, Eröffnung eines Bankkontos.

Tag 5: Abreise und Transfer zum Flughafen.

Bedingungen für die Planung Ihres Besuchs:

1. Bestätigen Sie Ihre Teilnahme, damit wir Ihre Unterkunft und eine begleitende Fachkraft während Ihres Aufenthalts arrangieren können.
2. Dazu müssen Sie uns eine Kopie Ihres ausländischen Reisepasses und den Aufenthaltszeitraum zusenden. Von unserer Seite erhalten Sie eine Einladung zurück, die Sie benötigen, um ein bulgarisches Visum zu beantragen.
3. Unser Vertreter wird Sie am Flughafen von Burgas oder Varna mit einem Schild mit Ihrem Namen abholen.
4. Das Unternehmen „Dinevi Group“ hat keine Erfahrung darin, Gruppen zu organisieren und Studienreisen durchzuführen. Touren dieser Art werden von Reisebüros durchgeführt, in diesem Fall erfolgt die Unterbringung in Hotels einer niedrigeren Kategorie und die Verpflegung erfolgt in Form eines Buffets..

Wir können Ihren Besuch in Bulgarien arrangieren, um eine Wohnung im Etara 4 zu kaufen

5. Wir könnten Ihnen eine profitable und gleichzeitig attraktive Möglichkeit anbieten, unsere Resorts zu besuchen, das Ihnen eine Unterkunft in der elitärsten und prestigeträchtigsten Lage an der bulgarischen Schwarzmeerküste neben dem einzigen privaten Yachthafen in Bulgarien garantiert:

- K-s "Dolce Vita 2": Erste Meereslinie, Kategorie 4 Sterne.
- Hotel „Palace“: Erste Meereslinie, Kategorie 5 Sterne.

Der Preis pro Nacht mit Frühstück beträgt für Sie 50% des offiziellen Preises für die Unterkunft.

6. Für den Fall, dass Sie eine Immobilie bei uns kaufen, gehen alle mit Ihrem Aufenthalt und Transfers vom und zum Flughafen verbundenen Kosten zu unseren Lasten.

7. Die Entschädigung für Unterkunft und Transfer vom und zum Flughafen erfolgt zu den Bedingungen des Kaufs einer Immobilie mit einem Wert von mehr als 30.000 Euro.

Vorteile des Besuchs:

1. Sie haben die Möglichkeit, die Luxusimmobilie zu besichtigen, die komplett fertiggestellt – „schlüsselfertig“ – verkauft wird. Das Anwesen wurde nach Vier- und Fünf-Sterne-Standards entworfen und ist für die ganzjährige Nutzung ausgelegt.
2. Sie erhalten unser Angebot von Immobilienobjekten, Zahlungsschema sowie mögliche Rabatte vom Immobilienpreis, je nach Zahlungsweise und Zahlungsbedingungen, entsprechend Ihrer Anfrage.
3. Sie erhalten maximale Rabatte beim Immobilienkauf!
4. Sie erhalten von unseren Experten eine individuelle Beratung zu allen wichtigen Fragen rund um den Immobilienkauf!
5. Sie haben die Möglichkeit, eine Immobilie am schönsten Ort an der bulgarischen Schwarzmeerküste auszuwählen - Dinevi Resort - St. Vlas - ein kleines Stück Paradies!

Sie wollen auswandern oder eine Ferienimmobilie im Ausland erwerben?

Dann sind wir Ihre Ansprechpartner für Immobilien im Ausland!



DUMAX GmbH
Lange Straße 44
49356 Diepholz
www.dumax-bulgarien.de

