

# Exposé

## Wohnung in Budva

### Moderne Deluxe Apartments - Budva



Objekt-Nr. OM-323994

#### Wohnung

Verkauf: **162.600 €**

Ansprechpartner:  
Woldemar Friesen  
Telefon: 05258 9803010  
Mobil: 0179 6749444

85310 Budva  
Budva  
Montenegro

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie das charmante Leben an der Adriaküste in den Deluxe Apartments in Budva. Genießen Sie erstklassige Lage, moderne Ausstattung und höchsten Wohnkomfort.

Deluxe Estate Resort - Budva / Babin do

45 Apartments, 34 m<sup>2</sup> bis 78 m<sup>2</sup> (mit 1-2 Schlafzimmern)

Erdgeschoss:

2 Zimmer (50,70 m<sup>2</sup>): ab €137.700 (Preis pro m<sup>2</sup>: €2.700)

Obergeschoss:

3 Zimmer, Preis je nach Größe und Spezifikationen

## Ausstattung

- Geräumige, modern designte Apartments mit hochwertigen Oberflächen
- Balkon mit atemberaubendem Meerblick auf die Bucht von Budva
- Zugang zu einem exklusiven Privatpool mit eigenem Entspannungsbereich
- Fitnesscenter und erstklassige Wellness-Einrichtungen in der Nähe
- Sichere Parkmöglichkeiten und 24/7 Sicherheitsdienst

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Barrierefrei

## Lage

Budva – der meistbesuchte Küstenort in Montenegro.

Budva ist ein Küstenort in Montenegro – und extrem beliebt. Einheimische und vor allem ostwesteuropäische Reisende kommen gerne hierher. Die Stadt liegt an dem zentralen Teil der montenegrinischen Küste und hat sich um eine kleine Halbinsel entwickelt. Auf der befindet sich die Altstadt. In der Nähe liegen einige Strände, meist bestehend aus kleinen Felsen.

Dank ihrer recht überfüllten Strände und dem pulsierenden Nachtleben trägt Budva auch den Spitznamen „Miami von Montenegro“. Vor allem im Sommer bietet die Stadt eine Menge an Möglichkeiten, Musikveranstaltungen und Unterhaltungsprogramme zu genießen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



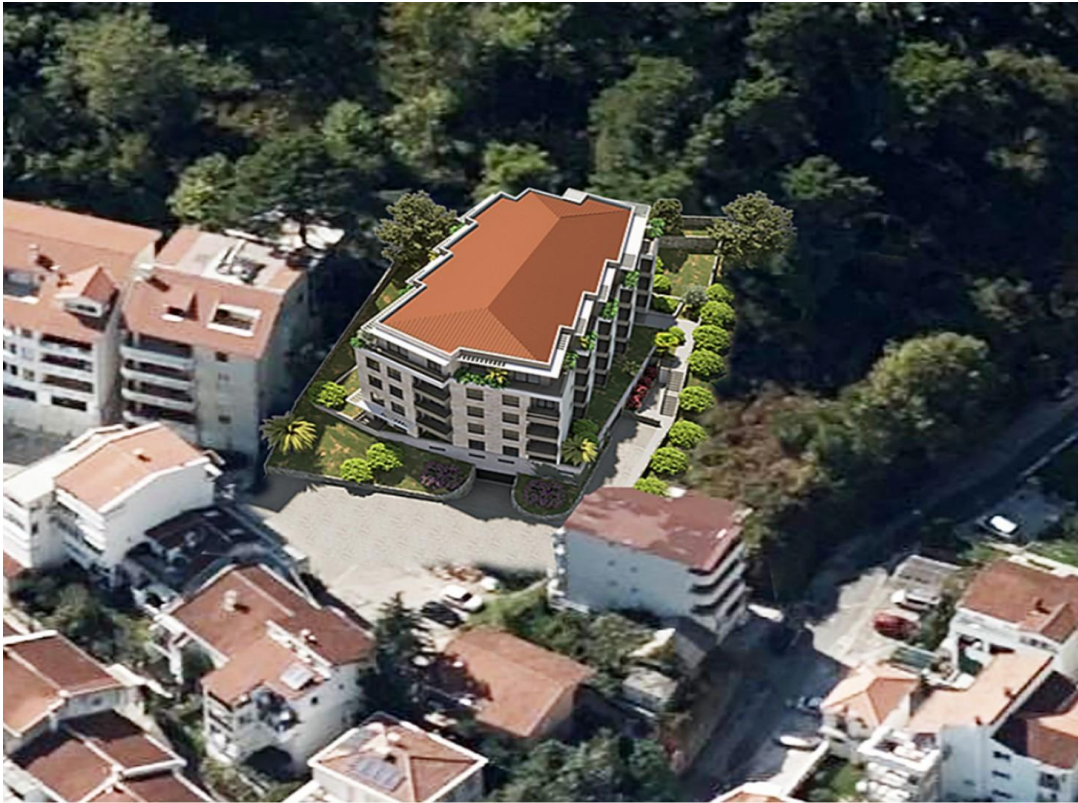


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



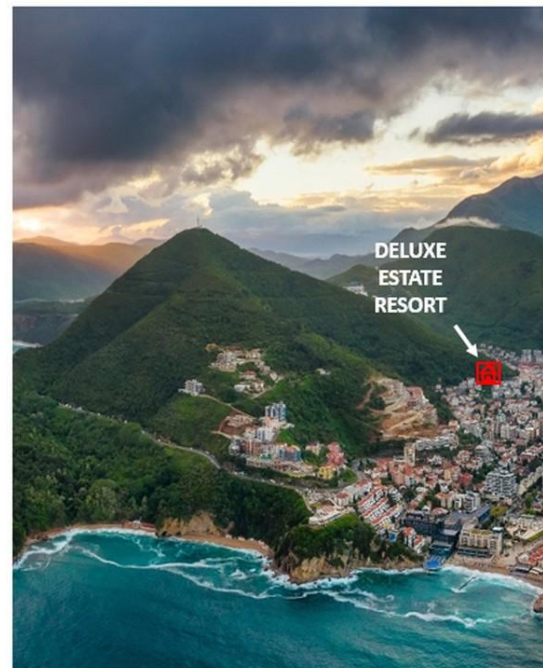
## STANDORT

---

### Stadt Budva

#### Infrastruktur

Die Stadt Budva, eines der beliebtesten Touristenziele in Montenegro. In Budva finden Sie noch mehr Unterhaltung, Restaurants, Bars und Nachtclubs. Die Stadt ist außerdem berühmt für ihre Altstadt mit mittelalterlicher Architektur, gemütlichen Gassen, zahlreichen Cafés und Geschäften.



# Exposé - Galerie





# Exposé - Anhänge

## 1. Objektbeschreibung

# DELUXE ESTATE RESORT



DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

## PREMIUM MEERBLICK-APARTMENTS

### 3-JAHRES-ZAHLUNGSPLAN

### 0% ZINSEN

- Investieren Sie ab € 137.000
- Kaufen Sie mit nur 30% Anzahlung
- Zahlungsplan mit 0% Zinsen
- Rendite bis zu 30%



[WWW.DELUXEESTATE.ME](http://WWW.DELUXEESTATE.ME)





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

# WAS BIETEN WIR AN







DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

## DELUXE ESTATE RESORT

Dies ist eine luxuriöse  
Wohnanlage.

Fläche: 2.880 qm

In der  
prestigeträchtigen Gegend  
„BUDVA - Babin do“ Montenegro.

[WWW.DELUXEESTATE.ME](http://WWW.DELUXEESTATE.ME)



# DESIGNER-APARTMENTS



DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

Ausgezeichnete  
Lage

Traumhafter  
Meerblick

Top  
Ausstattung



Klimaanlage

Tiefgarage

Bodentiefe  
Fenster

Fußbodenheizung

Parkettböden





**DELUXE ESTATE**

MONTENEGRO



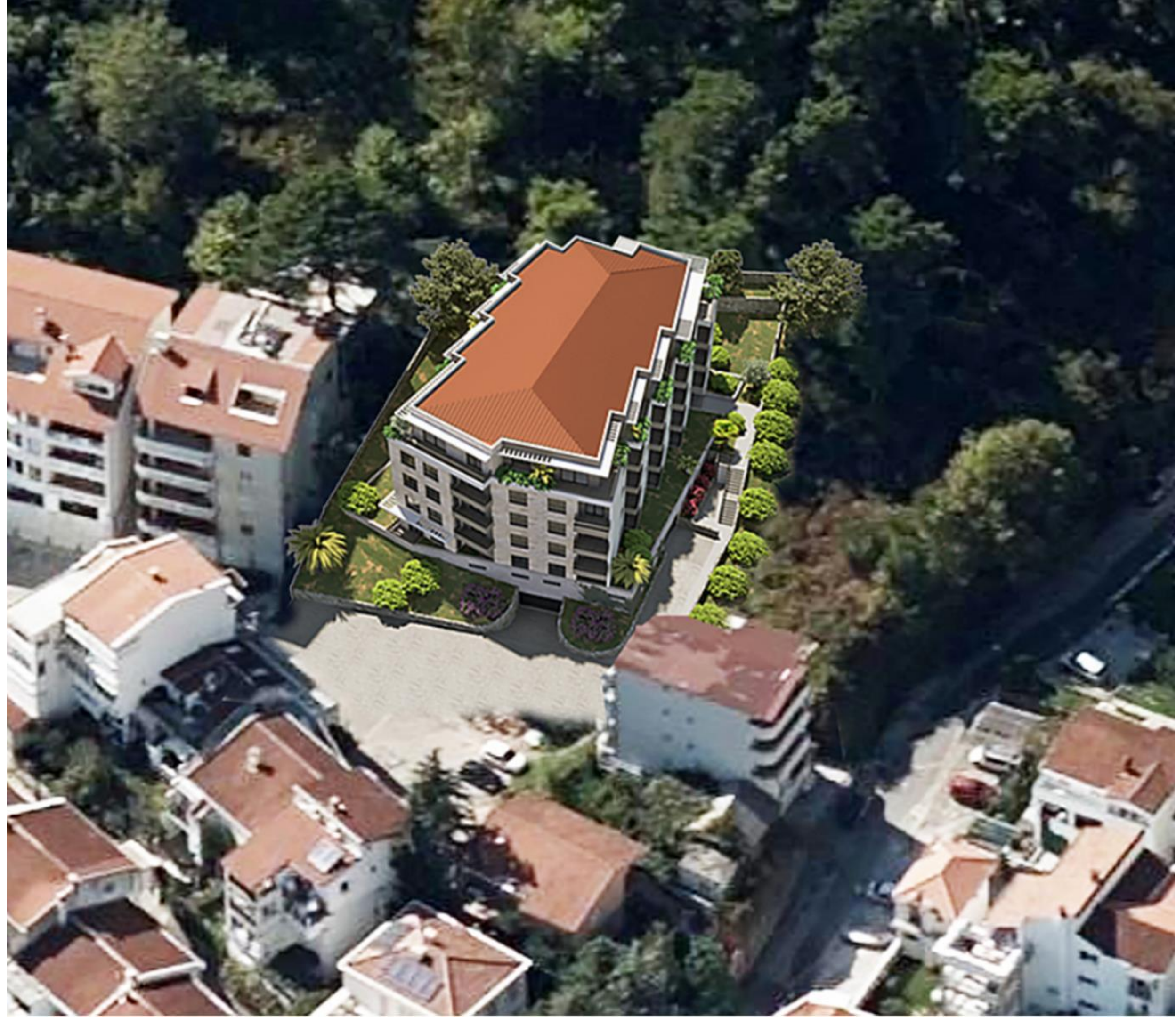


DELUXE ESTATE

MONTENEGRO







DELUXE ESTATE

MONTENEGRO





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO



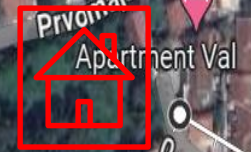


In Google Maps suchen

- Restaurants
- Hotels
- Mögliche Aktivitäten
- Museen
- ÖPV/ÖPNV
- Apotheken
- Geldautomaten

- Gespeichert
- Letzte
- Budva
- Mary Beach
- Sweti Wlas

DELUXE ESTATE RESORT



Entfernung messen  
 Klicke auf die Karte, um den Pfad einzufügen.  
 Entfernung gesamt: 554,43 m (1.819,01 ft)



# Highlights



DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

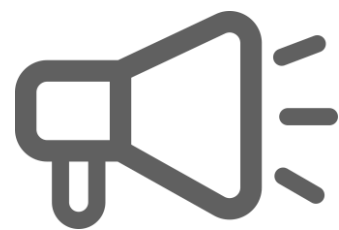
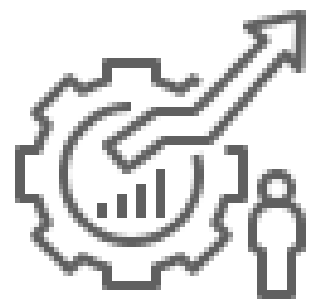
- › Fertigstellung: 12.2026
- › Qualität der Ausstattung: Gehoben
- › Stockwerke: 5
- › Wohnparteien: 45
- › Aufzüge: 2
- › Tiefgarage / Stellplätze: 50
- › Pool
- › Art der Wohnungen: Apartments mit 1-2 Schlafzimmer
- › Mit Meerblick
- › Entfernung zum Strand: ca. 500 m
- › Mediterrane / Moderne Landschaftsgestaltung
- › Videoüberwachung
- › Zutrittskontrollsystem





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO



## INTELLIGENTES HAUS

- UNTERHALTUNG
- SMARTE BELEUCHTUNG
- KOMFORT UND BEQUEMLICHKEIT
- SICHERHEIT UND SCHUTZ





**DELUXE ESTATE**

MONTENEGRO

## DELUXE-TECHNOLOGIE

Moderne Bautechnologien für Ihr Komfort

Unser Komplex nutzt fortschrittliche Bautechnologien um Ihnen maximalen Komfort und Lebensqualität zu bieten. Wir legen besonderen Wert auf jeden Aspekt des Designs um Zuverlässigkeit und Langlebigkeit zu gewährleisten.





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

# Wohnungsparameter

	EG / OG
Zimmer	2 / 3
Fläche	ab 51 m <sup>2</sup>
Balkone	1 OG
Terrasse	1 EG
Toilette und Dusche	1 / 2
Klimaanlagen	2 / 3
Preis pro m <sup>2</sup>	ab 2.700 €
Preis	ab 137.700 €





# MONTENEGRO

- Gründungsdatum: 2006
- Bevölkerung: 640.000 Einwohner
- Hauptstadt: Podgorica
- Orientierung: Luxustourismus
- Standort: bis zu 2 Stunden mit dem Flugzeug in europäische Hauptstädte
- Temperatur: ab +15°C



# Vorteile von Montenegro



- ✓ Unglaubliche natürliche Schönheit und Zugang zum Meer.
- ✓ Ein einzigartiges Klima, ideal für Entspannung und Gesundheit.
- ✓ Keine großen Industrieunternehmen.
- ✓ Ein idealer Ort für Investoren: hohe Immobilien- und Tourismusindex.



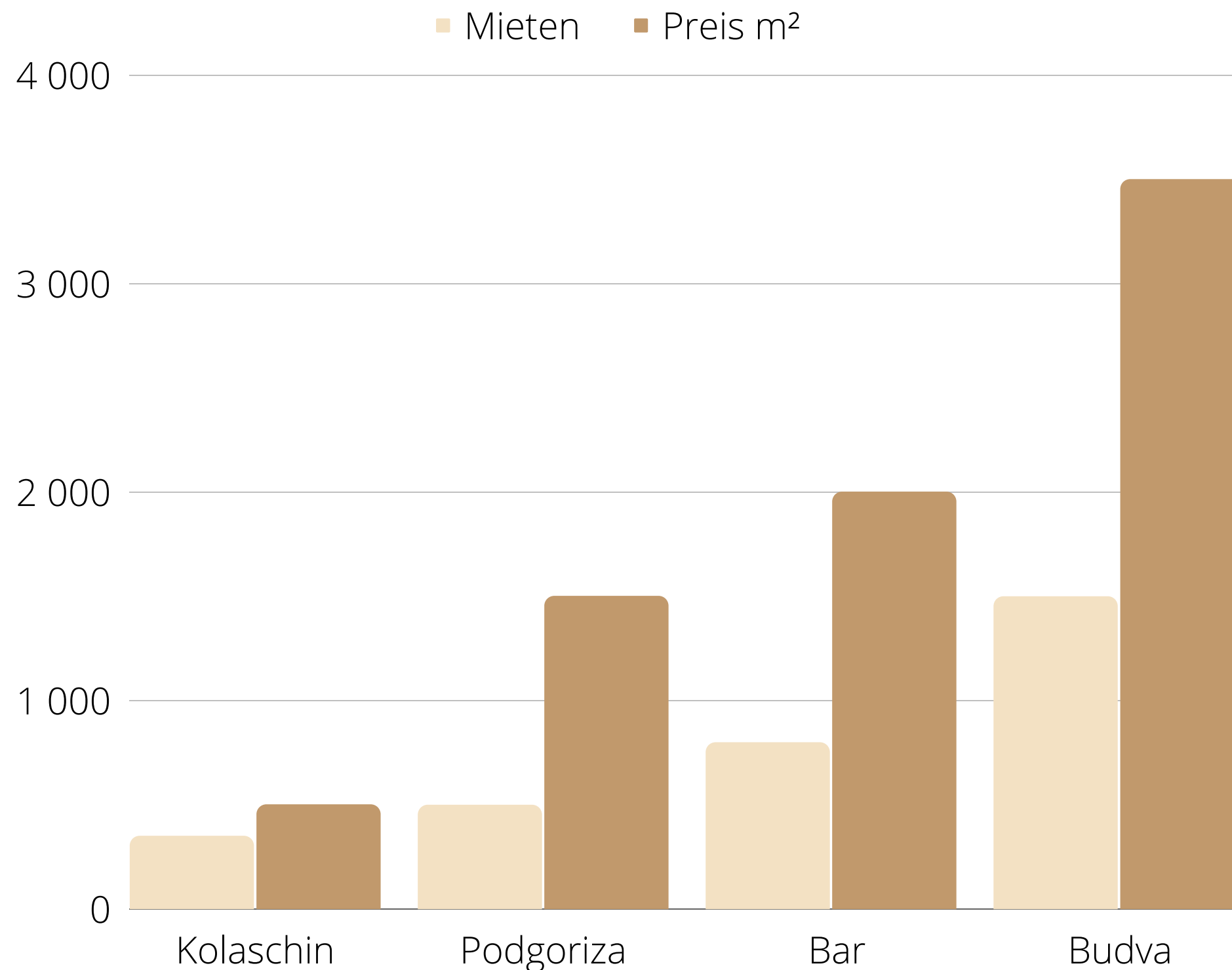
# Investieren in Montenegro

- Attraktive Investitionsmöglichkeiten in Immobilien und Tourismus.
- Wirtschaftswachstum und Stabilität.
- Hohe Performance bei Immobilien-, Tourismus- und Wirtschaftsindizien.
- Die Steuern in Montenegro gehören zu den niedrigsten in Europa (Einkommensteuer beträgt 9 – 15 %).

Montenegro ist nicht nur eine Oase der Schönheit und Ruhe, sondern auch ein strategisch vorteilhafter Investitionsstandort an dem die Vorteile von Natur und Wirtschaft miteinander verschmelzen.



## Eigentumswert



**Kosten für eine 2-Zimmer-Wohnung in verschiedenen Regionen Montenegros**



DELUXE ESTATE  
MONTENEGRO

## Immobilienmarkt

Eine Investition in Montenegro ist nicht nur eine gewinnbringende finanzielle Entscheidung, sondern auch eine Gelegenheit und Teil eines sich schnell entwickelnden Landes. Mit einer reichen Natur, Geschichte und Potenzial für ein erfolgreiches Business.





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

## Historischer Ort und Strandluxus

# STANDORT

Die Region Budva bietet ein einzigartiges Erlebnis, das Geschichte und Luxus vereint.

Nahliegende Städte:

SVETI STEPHAN

PETROVAC

REZHEVICI





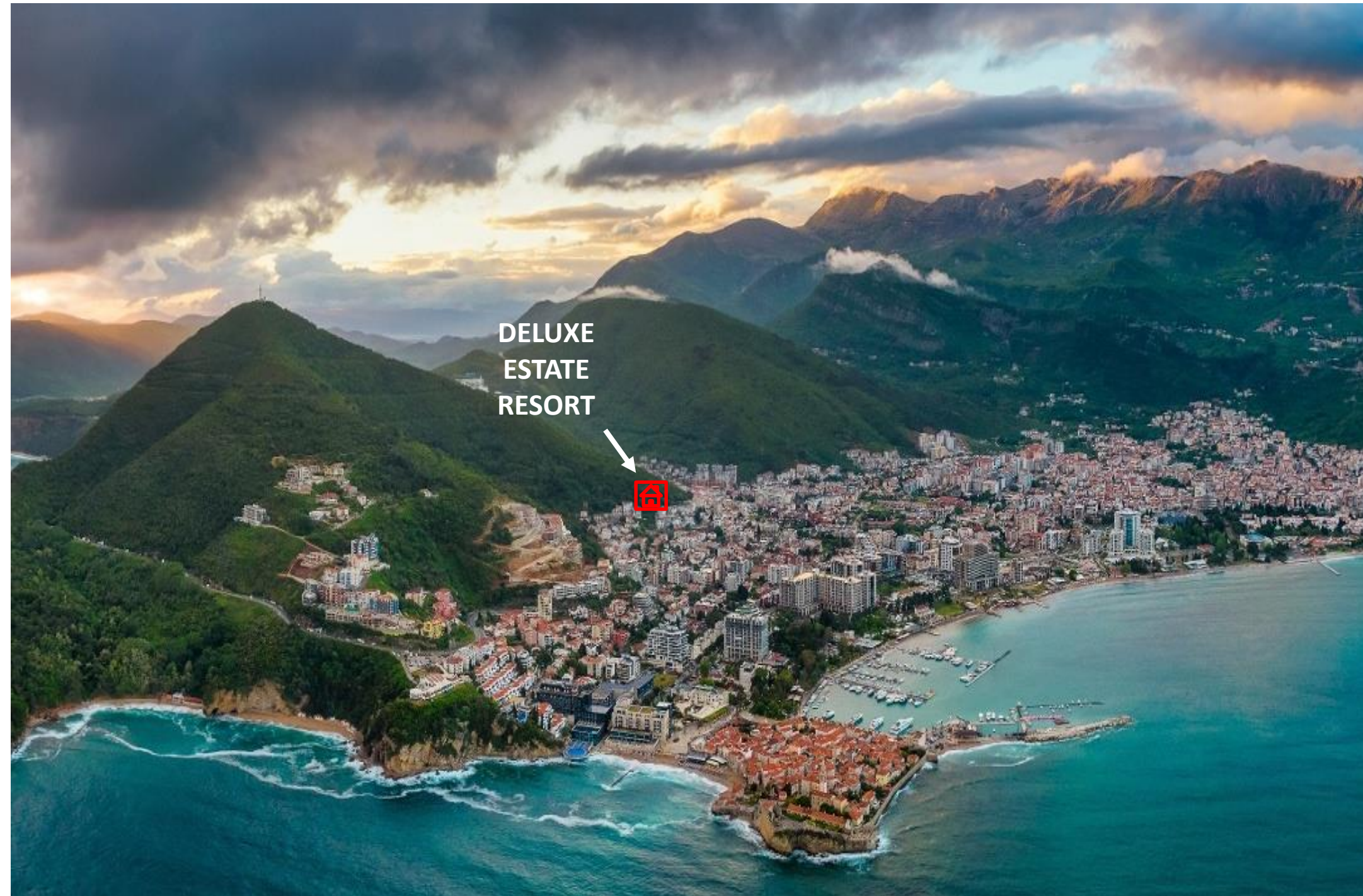
# STANDORT

---

## Stadt Budva

### Infrastruktur

Die Stadt Budva, eines der beliebtesten Touristenziele in Montenegro. In Budva finden Sie noch mehr Unterhaltung, Restaurants, Bars und Nachtclubs. Die Stadt ist außerdem berühmt für ihre Altstadt mit mittelalterlicher Architektur, gemütlichen Gassen, zahlreichen Cafés und Geschäften.







DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

# WAS BIETEN WIR AN

- ✓ Vielfalt an Immobilien
- ✓ Die günstigsten Konditionen
- ✓ Volle rechtliche Unterstützung
- ✓ Kundenbetreuung nach dem Verkauf
- ✓ Vertrauliche Abwicklung





# In unserem Unternehmen finden Sie



**INVESTOR**

Finanzpartner



**BAUTRÄGER**

Immobilienbau



**MAKLER**

Verkauf der Immobilien



**Haus-Mietverwalter**

Verwaltung und Vermietung





DELUXE ESTATE

MONTENEGRO

# BESICHTIGUNGSTOUR FÜR IMMOBILIEN IN MONTENEGRO

**(Direkt vom Bauträger)**



*Transfer vom  
und zum Flughafen*



*Unterkunft im  
Hotel\*\*\*\*\**



*Beratung mit  
dem Verkaufsmanager*



**12.09. - 15.09.2024**

**450€ pro Person**