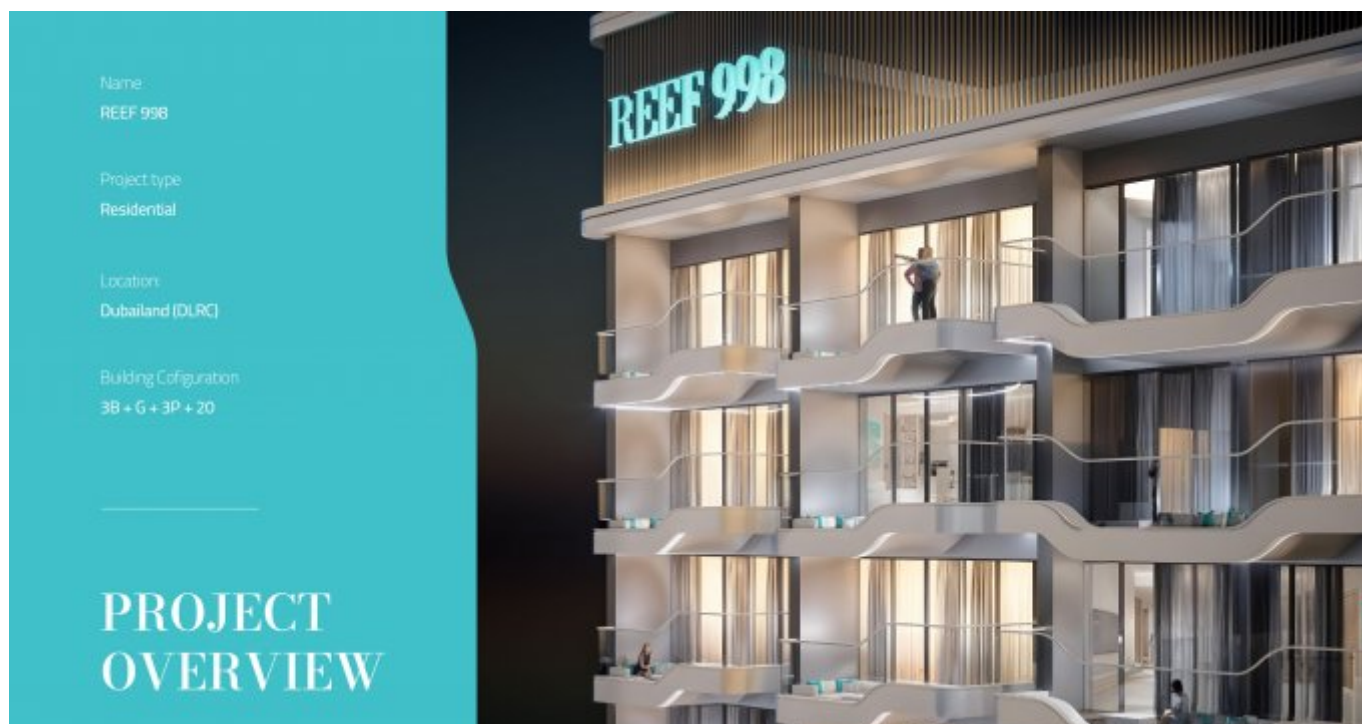


## ST1 Dubailand, Dubai Exklusive Luxus-Wohnungen zu verkaufen



### Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
-----------	-----------------------

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	34,66 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	44,38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	9,72 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	offen

### Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche
Küche	offen
Heizungsart	Zentralheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
möbliert	voll

Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Diese Wohnanlage in Dubailand setzt mit ihrem innovativen „Sunken Balcony“-Konzept neue Maßstäbe im urbanen Wohnen, bietet Außenkühlung und eine intime Verbindung zur Natur. Jede Einheit ist durchdacht gestaltet mit eleganten Oberflächen und intelligenten Grundrissen, die Luxus und Funktionalität verbinden und den modernen Lebensstil bedienen. Die Entwicklung umfasst verschiedene Apartmenttypen in einer ruhigen, abgeschlossenen Gemeinschaft, die Komfort, Sicherheit und Zugänglichkeit priorisiert.

Strategisch in einem schnell wachsenden Viertel gelegen, gewährleistet die Immobilie direkte Verbindungen zu wichtigen Zielen bei gleichzeitiger Wahrung einer ruhigen Atmosphäre. Die Bewohner profitieren von einer reichen Mischung aus naturinspirierten Designelementen und modernen Annehmlichkeiten, die Wellness und soziale Interaktion fördern. Die umfangreichen Freizeiteinrichtungen in Kombination mit dedizierten Coworking-Zonen fördern einen ausgewogenen Lebensstil, in dem Arbeit, Entspannung und Erholung nahtlos koexistieren.

Ideal für Investoren oder als Traumhaus bietet diese Entwicklung nicht nur hochwertige Wohnräume, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft, bereichert durch grüne Landschaften und innovative Architektur. Die durchdachte Integration von Außenbereichen verbessert Belüftung und Tageslicht und macht jede Residenz zu einem erfrischenden Rückzugsort abseits des Stadtrubels. Mit einfachem Zugang zu Dubais wichtigen Sehenswürdigkeiten und Geschäftsvierteln stellt diese Immobilie eine unvergleichliche Chance für neu definierte Luxuswohnkultur dar.

## Lage

Im lebhaften Dubailand Residence Complex gelegen, bietet diese Immobilie nahtlosen Zugang zu Dubais erstklassigen Attraktionen und Geschäftszentren. Nur wenige Minuten von Palm Jebel Ali, den World Islands und Palm Jumeirah entfernt, ist eine einfache Verbindung zu Downtown Dubai, Dubai Marina und dem Dubai International Airport gewährleistet. Die Bewohner genießen die Nähe zu bekannten Unterhaltungsmöglichkeiten wie IMG Worlds of Adventure, Global Village und Dubai Safari Park. Die Lage verbindet Ruhe mit exzellenter Anbindung über wichtige Straßen wie Sheikh Zayed Road und Al Khail Road, was müheloses Pendeln und ein Lebensstil mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ermöglicht.

## Ausstattung

Die Gemeinschaft verfügt über mehr als 20 außergewöhnliche Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern. Genießen Sie einen Infinity-Pool, ein Kino auf dem Dach, Co-Working-Bereiche und Fitnesszonen mit Techno-Gym, Crossfit-Bereich und Aqua-Gym. Naturliebhaber schätzen die Joggingstrecke, den Kinderspielplatz, das Trampolin, den Hängemattenwald und die BBQ-Bereiche. Sportbegeisterte haben Zugang zu Cricket-, Squash-, Padel- und Mehrzweckplätzen sowie einem Skatepark. Weitere Highlights sind eine schwimmende Lounge, eine Zipline, Kletterwände, Boxen und zahlreiche Sitzgelegenheiten im Gelände und auf dem Dach - lebendige Bereiche zum Entspannen, Sozialkontakte knüpfen und Aktivbleiben.

## Sonstiges

Haftungsausschluss: Die enthaltenen Pläne, Details und die Ausrichtung der Einheit

dienen nur zur Veranschaulichung und können nach alleinigem Ermessen des Entwicklers/Verkäufers ohne vorherige Ankündigung und/oder Haftung geändert werden. Alle Bilder, einschließlich Merkmale, Ausstattungen, Möbel, Aussicht und Maßstab, dienen nur zur Veranschaulichung. Die endgültigen Flächen, Ausrichtungen, Abmessungen, Layouts und Materialien können von den angegebenen abweichen.

## Anbieter

TANAMI PROPERTIES  
Al Marsa Street  
3405 Marina Plaza

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

+971 4 248 3400  
office@ihr-makler.cc  
victoriacrigan@tanamiproperties.ae

**FIRST FLOOR**

- Infinity Swimming Pool
- Kids Pool
- Kids Playground
- Jogging Track
- Tennis Courts
- Outdoor Cinema
- Zoo Line
- BBQ Area
- Yoga
- Co-Working Zone
- Crossfit
- Bowling
- Wall Climbing
- Floating Lounge
- Sunken Seating
- Bigg Shelf
- Hammock Forest Area
- Aqua Gym
- Trampoline
- Swing
- Corridor
- Walkway

**ROOFTOP**

- Cricket
- Single Padel Court
- Squash Court
- Skate Park
- Multi-Purpose Court
- Multiple Seating Areas

**AMENITIES**

**LOCATION**

**05 MINUTES**

- BBQ Grills of Adventure
- Superette Cafe
- Alcazar Restaurant

**10 MINUTES**

- Global Village
- Dubai Land Hotel

**15 MINUTES**

- Sheikh Zayed Mosque
- Dubai Safari Park
- Sheikh Rashid Stadium

**20 MINUTES**

- Dubai International Airport
- Deira Mall
- Deira City Centre
- Deira Frame
- Global Centre
- Mall of The Emirates
- Dubai Mall
- Deira Mall
- Deira Mall

**25 MINUTES**

- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall
- Deira Mall



**UNIT DETAILS**

APARTMENTS	323 UNITS	AREA IN SQ.FT		STARTING PRICE
		Min	Max	
Studio	114	412	478	AED 759,441
One Bedroom	133	623	798	AED 1,049,572
Two Bedroom	57	1,002	1,011	AED 1,564,693
Three Bedroom	19		1,397	AED 2,048,804

PAYMENT PLAN

DETAILS	OPTION 1	OPTION 2
	5.5 YEAR EXTENDED PLAN	70% / 30% 3 YEAR EASY PLAN
Down Payment	20%	20%
During Construction	50%	50%
Final Payment	30% Post-Handover	30% On Handover
Monthly Installments	1% per month	1% per month
Expected Handover Date	Q2 2028	Q2 2028
Who is it for?	Those seeking flexibility after handover	Those who prefer to finish Payments until handover

REEF ——— LUXURY DEVELOPMENTS

+971 800 3 7333  
info@reefdevelopments.ae

WWW.REEFDEVELOPMENTS.AE

