VillaRadar

MUSTER

# Lage-Check zur Immobilienanzeige

Haus mit Pool im Hinterland von Zadar · Musteranzeige

| AUFTRAG-NR. | ERSTELLT | LEISTUNG | LUFTBILD |
|---|---|---|---|
| VR-LC-MUSTER-001 | 18.11.2026 | Lage-Check (39 €) | DGU 2024 |

## Sicher identifiziert

ERGEBNIS

Das Haus aus der Anzeige steht in **Kamenjarci** im Hinterland von Zadar. Hausform, Grundstücksdetails und Umfeld stimmen überein, es gibt keinen Widerspruch und kein zweites passendes Haus im Suchgebiet. Für dieses Muster hat der Eigentümer die Lage zusätzlich bestätigt.

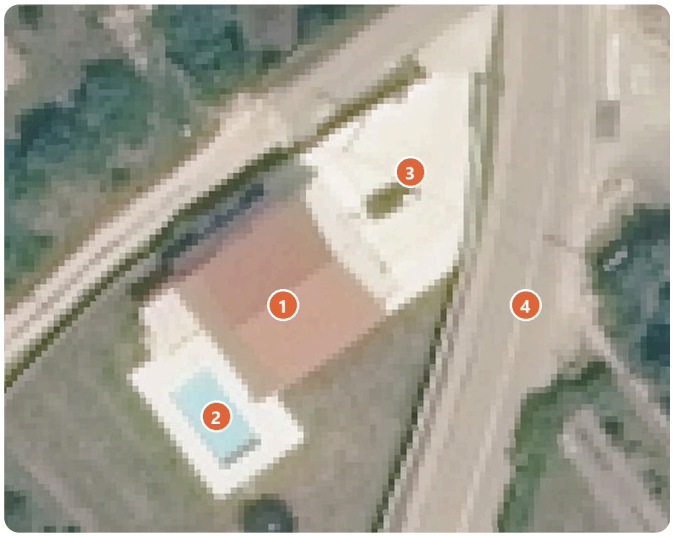
nicht gefunden | wahrscheinlich, nicht sicher | sicher identifiziert

| | |
|---|---|
| Ort | Kamenjarci, Hinterland von Zadar |
| Kartenlink und Koordinaten | im Muster ausgeblendet – im echten Lage-Check ein Link zu Google Maps und die Koordinaten |
| Zum Meer laut Anzeige | 4 km |
| Zum Meer gemessen | **5,4 km Luftlinie** zur Küste, nächster Strand 5,5 km +1,4 km |

### Bildvergleich



Foto aus der Anzeige




Amtliches Luftbild 2024 (Državna geodetska uprava), Merkmale 1–4
siehe Seite 2

## 1 Warum es dieses Haus ist

| # | MERKMAL | ANZEIGENFOTO | LUFTBILD 2024 | ERGEBNIS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Rechteckiges Haus mit Satteldach und roten Ziegeln | sichtbar | sichtbar | stimmt |
| 2 | Rechteckiger Pool vor der Längsseite, umgeben von hellen Steinplatten | sichtbar | sichtbar | stimmt |
| 3 | Große helle Pflasterfläche zwischen Haus und Straße | nicht im Bild | sichtbar | hilft vor Ort |
| 4 | Straße seitlich am Grundstück, Rasen zwischen Pool und Grenze | sichtbar (rechts) | sichtbar | stimmt |
| | Lage an der Straßengabel; Längsseite parallel zur Nebenstraße | nicht im Bild | sichtbar | hilft vor Ort |

Rechteckige Häuser und Pools sind häufig. Als Beleg zählen nur Merkmale, die auf Foto und Luftbild zu sehen sind (1, 2, 4). Merkmal 3 und die Straßengabel zeigt die Anzeige nicht; sie belegen die Identität nicht, helfen Ihnen aber, das Haus vor Ort zu erkennen.

## 2 So lesen Sie das Ergebnis

Wir vergeben eine von drei Stufen. **Sicher identifiziert** heißt: Die Hausform passt, mindestens ein unverwechselbares Detail des Grundstücks (etwa Zufahrt, Stellfläche oder Terrasse) ist im Luftbild nachgewiesen, das Umfeld stimmt, es gibt keinen Widerspruch, und wir haben das Suchgebiet auf ein zweites passendes Haus geprüft. Jedes Ergebnis kontrolliert ein Mensch persönlich.

**Wahrscheinlich, nicht sicher** heißt: Ein Haus passt gut, aber ein unterscheidendes Detail fehlt oder ein zweites Haus kommt in Frage. **Nicht gefunden** heißt: Kein Haus passt belastbar. In beiden Fällen sagen wir Ihnen das, und Sie zahlen für diese Anzeige nichts.

Merkmale wie ein neuer Pool können jünger sein als das Luftbild und sprechen deshalb nicht gegen einen Treffer. Wir nennen bewusst keine Prozentzahl: Eine solche Zahl wäre eine Schätzung, keine gemessene Quote.

## 3 Quellen und Grenzen

- Luftbild: Digitales Orthofoto 2024 der Državna geodetska uprava (geoportal.dgu.hr), abgerufen 18.11.2026.
- Entfernungen sind Luftlinie; Fahrwege sind länger. Längen im Luftbild sind Näherungen (etwa ±1 m).
- Luftbilder sind Momentaufnahmen. Neuere Bauten zeigen sie nicht.
- Wir sind keine Makler und vermitteln nicht. Wir geben keine Eigentümerdaten heraus.

**Nächster Schritt:** Für dieses Haus können Sie den ausführlichen Prüfbericht bestellen – Grundbuch, Bauhistorie, Umgebung, Infrastruktur, Risiken und Raumplan. Der bezahlte Lage-Check wird angerechnet: Sie zahlen noch 210 € (nach einem Check aus dem Dreierpaket 216 €). Alle Preise inklusive 25 % Mehrwertsteuer.


Luftbilder: © Državna geodetska uprava.