



Symbolbild

EXPOSÉ · DUBAI · RAS AL KHOR · OFF-PLAN-WEITERVERKAUF

Sobha One

Tower D · Wohnung D2814

Typ	1 Schlafzimmer + Study
Etage	28. Obergeschoss
Fläche	62.6 m ² · 673.82 sq ft
Fertigstellung	geplant Dez. 2026

VERKAUFSPREIS

AED 1'895'000

≈ CHF 429'800 · ≈ EUR 460'700

Entwickler: Sobha Realty

Kontakt: Kortan Islami · +41 79 257 11 29

Das Objekt auf einen Blick

1-Schlafzimmer-Apartment mit zusätzlichem Study im 28. Obergeschoss von Tower D. Sobha One ist das Wohnquartier von Sobha Realty an der Ras Al Khor Road – fünf miteinander verbundene Türme zwischen Dubai Creek, Golfplatz und Downtown Dubai. Die Wohnung wird als Off-Plan-Weiterverkauf angeboten; die Fertigstellung ist gemäss Kaufvertrag per Ende 2026 vorgesehen.



Visualisierung Sobha One (Darstellung des Entwicklers)

PROJEKT

Sobha One (Projekt-Nr. 2948)

GEBÄUDE / EINHEIT

Tower D · SO-D2814

ETAGE

28. Obergeschoss

WOHNUNGSTYP (1.5 BEDROOM, TYP B)

1 Schlafzimmer + Study

FLÄCHE (SALEABLE AREA)

673.82 sq ft · ≈ 62.6 m², inkl. Balkon

PARKPLATZ

1 zugewiesener Parkplatz

ENTWICKLER

Sobha LLC (Sobha Realty)

FERTIGSTELLUNG

geplant 31.12.2026 (gemäss SPA)

ZAHLUNGSSTAND

60 % bezahlt, 40 % bei Fertigstellung

VERKAUFSPREIS

AED 1'895'000



WOHNEN / ESSEN

02 — INTERIEUR

Interieur & Atmosphäre

Licht, Raum, warme Töne



KÜCHE



SCHLAFZIMMER



STUDY

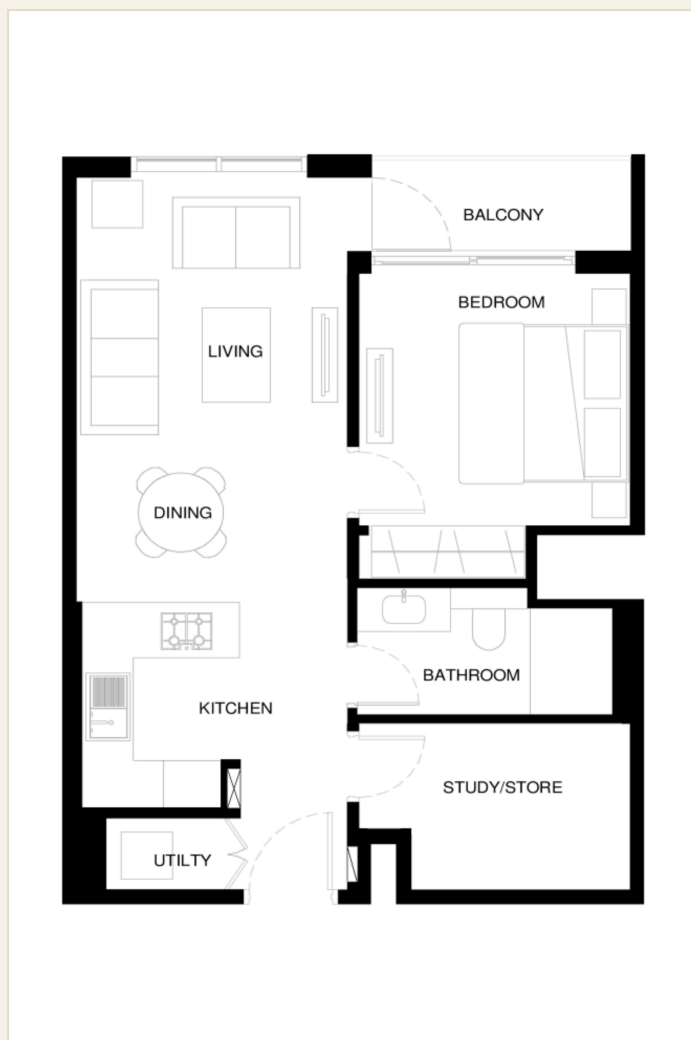


BADEZIMMER

Interior-Visualisierungen (Symbolbilder). Möblierung, Materialien und Aussicht können von der tatsächlichen Wohnung abweichen.

Raumaufteilung

Offener Wohn- und Essbereich mit Küche, separates Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein zusätzlicher Raum, der sich als Study oder Abstellraum nutzen lässt. Der Balkon grenzt an Wohnbereich und Schlafzimmer.



Wohnen / Essen

LIVING / DINING

Küche, offen

KITCHEN

Schlafzimmer mit Einbauschränken

BEDROOM

Badezimmer

BATHROOM

Study / Abstellraum

STUDY / STORE

Hauswirtschaftsraum

UTILITY

Balkon

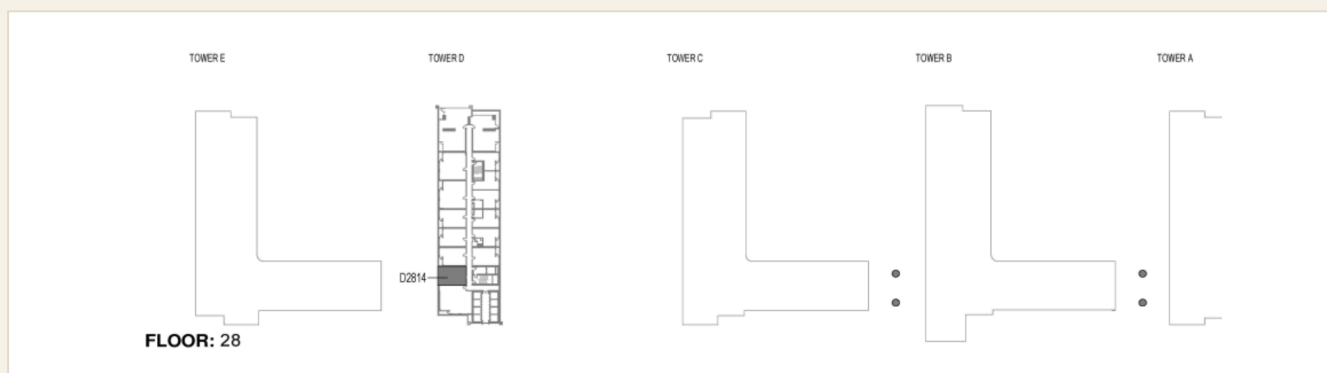
BALCONY

FLÄCHE INKL. BALKON

≈ 62.6 m²

673.82 sq ft (Saleable Area)

LAGE IM GEBÄUDE · 28. OBERGESCHOSS



Grundriss und Geschossplan gemäss Kaufvertrag (SPA), Schedule 1 – Property Plans. Pläne nicht massstabsgetreu, Flächen approximativ; Möblierung nur zur Illustration.

Preis und Zahlungsstruktur

VERKAUFSPREIS

AED 1'895'000

≈ CHF 429'800 · ≈ EUR 460'700

Preis pro sq ft AED 2'812

Preis pro m² AED 30'272

Preis pro m² in CHF ≈ CHF 6'870

Zahlungsstruktur bei Übernahme

Zahlung an den Verkäufer bei Transfer AED 1'262'956.84

Bereits bezahlte 60 % des ursprünglichen Kaufpreises plus Aufpreis

Restzahlung an Sobha bei Fertigstellung AED 632'043.16

40 % des ursprünglichen Kaufpreises gemäss Zahlungsplan

Verkaufspreis total AED 1'895'000.00

Ursprünglicher Kaufpreis (Reservation Mai 2023): AED 1'580'108 · Aufpreis: AED 314'892 (+19.9 %)

Ursprünglicher Zahlungsplan (SPA)

RATE	ANTEIL	BETRAG AED	FÄLLIGKEIT
Anzahlung (Booking)	20 %	316'021.58	24.05.2023
1. Rate	10 %	158'010.79	20.11.2023
2. Rate	10 %	158'010.79	18.05.2024
3. Rate	10 %	158'010.79	12.02.2025
4. Rate	10 %	158'010.79	11.08.2025
Schlusszahlung	40 %	632'043.16	bei Fertigstellung
Ursprünglicher Kaufpreis	100 %	1'580'108.00	

Nebenkosten und laufende Kosten

DLD-TRANSFERGEBÜHR

4 % des Transferpreises · ≈ AED 75'800

ADMINISTRATIONS- GEBÜHR

gemäss Tarif von Sobha

SERVICEGEBÜHREN (GESCHÄTZT)

AED 20 / sq ft p.a. · ≈ AED 13'476 p.a.

FERNKÄLTE, WARMWASSER

verbrauchsabhängig abgerechnet

Transfer gemäss SPA Ziff. 21: schriftliche Zustimmung von Sobha, Registrierung im Interim Register (Oqood), mindestens 40 % bezahlt; ggf. Gebühren des Master Developers und Master-Community-Gebühren. Zahlungsstand gemäss Zahlungsplan; massgebend ist das Statement of Account des Entwicklers. Wechselkurse indikativ, Stand 08.10.2026: 1 AED = 0.2268 CHF bzw. 0.2431 EUR.

Ein Quartier in fünf Türmen

Fünf miteinander verbundene Türme mit 30 bis 65 Geschossen, verteilt über rund 1.5 Mio. sq ft. Das Angebot umfasst Apartments mit 1 bis 4 Schlafzimmern sowie Duplex-Wohnungen mit 2 bis 4 Schlafzimmern – ergänzt durch Gemeinschaftsanlagen auf Resort-Niveau.



Visualisierungen der Innenhöfe (Darstellung des Entwicklers)

Gemeinschaftsanlagen

18-Loch-Pitch-&-Putt-Golfplatz

Mit Clubhouse und Terrasse über den Greens

Sky Garden

Panorama-Dachterrasse in jedem Turm

Fitness drinnen und draussen

Cardio-Geräte, Zirkeltraining, Battle Ropes

Gastronomie-Promenade am Wasser

Rund ein halber Kilometer Restaurants und Cafés

Vier Themen-Innenhöfe

Relax, Familie, Fitness und Pool

Freizeit

Open-Air-Kino, BBQ-Plätze, Yoga-Decks

Ausstattung der Wohnung (gemäss SPA)

KÜCHE

Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Einbaukühlschrank, Waschmaschine; Kunststein-Abdeckung

BÖDEN & SCHRÄNKE

Fliesen in allen Räumen inkl. Balkon; Einbauschränk im Schlafzimmer

FENSTER & TÜREN

Pulverbeschichtete Aluminiumrahmen, furnierte Innentüren

BAD

Waschtischmöbel mit Kunststein-Abdeckung, Sanitäröbekte und Armaturen in guter Qualität

KLIMA

Fan-Coil-Klimatisierung mit Einzelregelung; Frischluft mit Wärmerückgewinnung

TECHNIK

Zentrales Warmwasser, Video-Gegensprechanlage, Smart-Home-Vorbereitung

Zwischen Downtown und Creek



Lagevisualisierung mit Blick Richtung Downtown Dubai (Darstellung des Entwicklers)

Sobha One liegt in Ras Al Khor an der Ras Al Khor Road, direkt beim Ras Al Khor Wildlife Sanctuary und am Dubai Creek. Zwei neue Anschlüsse an die Ras Al Khor Road mit Ausfahrten Richtung Osten und Westen verbinden das Quartier rasch mit Downtown, Business Bay und dem Flughafen.

Fahrzeiten mit dem Auto (Angaben des Entwicklers)

Ras Al Khor Wildlife Sanctuary	5 Min.	The Dubai Mall	15 Min.
Meydan Racecourse	10 Min.	Burj Khalifa & Downtown	15 Min.
Sobha Hartland & 2 int. Schulen	10 Min.	Dubai Frame	15 Min.
Flughafen Dubai (DXB)	12 Min.	Dubai Opera	15 Min.
Business Bay	12 Min.	Palm Jumeirah	25 Min.

IHR ANSPRECHPARTNER

Kortan Islami

TELEFON

+41 79 257 11 29

Alle Angaben beruhen auf dem Kaufvertrag (SPA) für die Einheit SO-D2814 und der Projektdokumentation von Sobha Realty; sie erfolgen ohne Gewähr. Visualisierungen sind Darstellungen des Entwicklers und nicht verbindlich, Flächen approximativ. Das Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Der Transfer erfordert die Zustimmung von Sobha und die Registrierung beim Dubai Land Department.