

## ISTRA, UMAG - Raskošna vila prvi red do mora!, Umag, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, UMAG - Raskošna vila prvi red do mora!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	380 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1191 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	1,850,000.00 €
Erstellt:	02.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2003
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Umag
Siedlung:	Umag
Postleitzahl:	52470

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG - Luxuriöse Villa in erster Reihe zum Meer! Zum Verkauf steht eine freistehende Luxusvilla am Meer mit Meerblick von allen Ebenen. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und in der Natur befinden sich zwei großzügige und hochwertige Wohnungen. Die Wohnfläche beträgt ca. 380 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem wunderschönen Grundstück von 1191 m<sup>2</sup>. Der liebevoll angelegte und gepflegte Hof eröffnet die Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools und bietet neben dem schönen Garten auch einen überdachten Bereich mit gemauerter Feuerstelle neben dem Teich für maximalen Genuss mit Familie und Freunden. Bereits vom Erdgeschoss aus hat man einen Panoramablick auf das Meer und die Stadt, und im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige und gut ausgestattete Wohnung mit einem offenen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem davon die ein eigenes Badezimmer hat. Das Wohnzimmer führt zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf den schönen Garten und das Meer. Im ersten Stock befindet sich eine größere, geräumige Wohnung mit geräumigen Zimmern, bestehend aus einem Flur, einer Toilette, einer Küche und einem großen offenen Wohnzimmer, von dem aus Sie das Meer in Ihrer Handfläche sehen und vom Wohnzimmer aus Zugang haben eine schöne Terrasse. Im zweiten Teil der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer (eines davon mit Meerblick), ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Darüber hinaus verfügt die Villa über einen Weinkeller sowie einen großen Heizraum mit einem voll ausgestatteten System für Gas-Fußbodenheizung, Gas-Zentralheizung, Wasserfilter und Klimaanlage. Eine Video- und Alarmanlage wurde installiert. Die Villa bietet einen überdachten Bereich für zwei Haustiere sowie zusätzlichen Parkplatz. Der Zugang zur Villa ist von zwei Seiten möglich. Es handelt sich um ein sehr hochwertiges und gut erhaltenes Objekt in seltener und begehrter Lage! Der Verkäufer ist eine juristische Person und der Preis enthält die Mehrwertsteuer. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 21025

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 482011

Agency ref id: 21025

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059