

## ISTRA, UMAG - Šarmanтна kuća s vrtom u gradu, Umag, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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 - Šarmantna kuća s vrtom u gradu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	180 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	400,000.00 €
Erstellt:	01.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1985
Letzte Renovierung:	2018

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---

### Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG - Ein schönes Haus 1 km vom Meer und vom Zentrum Umag ist eine Stadt an der Westküste Istriens mit mediterranem Klima und entlang ihrer 45 km langen Küste bietet sie den besten Einstieg in eine andere Erfahrung der Mittelmeer. Die Geschichte dieser Stadt ist sehr interessant. Römische Adlige entdeckten es und beschlossen, es als Sommerresidenz zu nutzen. Der Glanz von damals spiegelt sich noch heute in den venezianischen Häusern der Altstadt wieder. Die Entwicklung des Tourismus steht in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung der Landwirtschaft - der fruchtbare Boden eignet sich besonders für den Anbau von Oliven, Tomaten und Wein sowie anderen für das mediterrane Klima charakteristischen Pflanzen. Und wenn es um das gastronomische Angebot geht, gibt es ausgezeichnete Fisch- und Fleischspezialitäten und lokale istrische Küche. Umag wurde auch zur europäischen Sportstadt erklärt und ist traditionell Gastgeber vieler Sportveranstaltungen auf Weltniveau, von denen das Tennisturnier ATP Croatia Open unbedingt hervorzuheben ist. In Umag, in einer äußerst attraktiven Lage, nur einen Kilometer vom Stadtzentrum und den schönen Stränden von Umag entfernt, befindet sich dieses schöne Haus, das letzte in einer Reihe. Das Haus besteht aus drei Etagen, im ersten Stock befindet sich derzeit ein Büroraum, der in ein Studio-Apartment umgewandelt werden kann. Auf der zweiten Etage befindet sich eine Küche mit einem geräumigen Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zum gepflegten Garten hat, und ein Badezimmer, während die dritte Etage aus drei Schlafzimmern und einem Badezimmer besteht. Dieses schöne Haus ist ideal für das Familienleben in der Nähe aller Einrichtungen, aber auch als hervorragende Geldanlage zum Zweck der touristischen Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet  
ID CODE: 24121

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 517128

Agency ref id: 24121