

## ISTRA, UMAG, OKOLICA - Predivna kuća sa bazenom u izgradnji nedaleko od grada, 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, OKOLICA - Predivna kuća sa bazenom u izgradnji nedaleko od grada
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	161 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	550,000.00 €
Erstellt:	02.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG, UMGEBUNG - Schönes Haus mit Swimmingpool im Bau, nicht weit von der Stadt entfernt Wir präsentieren stolz dieses schöne Haus im Bau, nicht weit von der Stadt Umag entfernt, in einem ruhigen Viertel mit hervorragenden Annehmlichkeiten und in der Nähe des Stadtzentrums . Der Bau dieses Hauses begann Anfang 2023. Diese Immobilie gilt als ideale Kombination aus einer guten Verkehrslage und einer ruhigen Umgebung, die allen Komfort und die Privatsphäre bietet, die Sie suchen. Die Fläche des Hauses beträgt 161,62 m<sup>2</sup>, es besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Flur, einen Abstellraum, einen Heizraum und eine überdachte Terrasse. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die große überdachte Terrasse (8,92m<sup>2</sup>) bietet einen herrlichen Ausblick und Zugang zum 6x4m großen Swimmingpool, ideal zum Entspannen und Sonnenbaden. Neben dem Pool gibt es auch eine Sommerküche, die sich perfekt zum geselligen Beisammensein und Genießen der warmen Sommermonate eignet. Es gibt Klimaanlage in allen Schlafzimmern und jeweils eine in der Küche, im Wohnzimmer und im Esszimmer. Zur Beheizung steht eine Vailant-Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung zur Verfügung. Rund um das Haus gibt es eine Grünfläche, auf der Bewässerung installiert wird. Im Garten gibt es auch Platz für Haustiere. Das Haus wird schlüsselfertig verkauft, inklusive fertiger Böden und Sanitäreinrichtungen, lässt aber Raum für Ihre persönliche Note bei der Dekoration. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist Ende 2024. Die Lage dieses Hauses ist ausgezeichnet, es liegt in einer kleinen Vorstadt, nur wenige Autominuten vom Zentrum von Umag und den wunderschönen Stränden entfernt. In der Nähe gibt es Restaurants, Weingüter, Agrotourismus, Promenaden, Radwege, einen Park, einen Spielplatz und viele andere Annehmlichkeiten. Die Ausrichtung des Hauses nach Südwesten sorgt für eine optimale Nutzung des natürlichen Lichts und eine angenehme Atmosphäre. Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investitionen in ein Ferienhaus oder ein Familienleben dar. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieses wunderbaren Hauses zu werden und alle Vorteile zu genießen, die es bietet. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 24383

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 519249

Agency ref id: 24383