

ISTRA, UMAG - Impozantna novosagrađena vila nadomak plaža, 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 - Impozantna novosagrađena vila nadomak plaža
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	250 m ²
Grundstücksgröße:	684 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	1,625,000.00 €
Erstellt:	04.07.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

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



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, UMAG – Beeindruckende Neubauvilla in Strandnähe Eine moderne Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 250 m², gelegen auf einem Grundstück von 684 m², befindet sich in einer der begehrtesten Lagen in der Nähe der Stadt Umag und Savudrija, genauer gesagt am Standort Crveni vrh. Die Villa befindet sich in einer der privaten neueren Siedlungen in der Nähe erkennbarer Strände und unverzichtbarer Golfplätze. Es handelt sich um eine hochwertige Immobilie, bei der der Fokus auf den Details des Aufenthaltskomforts und der Lebensqualität liegt. ORGANISATION DES RAUMS; Die Villa teilt ihre Wohnfläche von 250 m² auf zwei Etagen auf, sodass sich im Erdgeschoss eine Eingangshalle befindet, die einen größeren offenen Raum mit Küche und Esszimmer verbindet, und dann ein separates, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Schwimmbad und Liegewiese. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Technikraum, der auch als Abstellraum dient, ein Schlafzimmer, ein Gästebad und ein Abstellraum. Über eine Innentreppe gelangt man in die obere Etage, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Bad und eine Terrasse verfügen. Es wurde ein Dachbodenraum hinzugefügt, der sich über das gesamte Haus erstreckt und als zusätzlicher Stauraum dienen kann. Die Immobilie wird unmöbliert verkauft, inklusive Küche und Bad, wie auf den Bildern zu sehen ist. HINTERHOF; Der 684 m² große Garten ist durch ein automatisches Tor mit Sensoren zugänglich, danach gibt es einen Parkplatz für 3 bis 4 Autos. Der Hof ist komplett umzäunt und in einem minimalistischen Stil mit ausreichend Grünflächen und Olivenbäumen sowie der Gestaltung des Gehwegs gestaltet. Im zentralen Teil des Gartens befinden sich ein größerer Außenpool mit Salzwasser und eine überdachte Sommerküche mit Außentoilette und Abstellraum. WEITERE INFORMATIONEN; * Im gesamten Haus wurde eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe installiert und in jedem Zimmer wurden hochwertige Daikin-Klimaanlagen installiert. * Ebenso besteht im Wohnzimmer die Möglichkeit, einen Holzkamin zu installieren. * An allen Fenstern sind automatische Rollos und Moskitonetze installiert. * In der modern eingerichteten und ausgestatteten Küche sind hochwertige Miele-Geräte installiert. STANDORT; Es handelt sich um einen äußerst wertvollen, attraktiven und bereits bekannten Ort, in dessen unmittelbarer Nähe sich einer der größten Golfplätze Istriens befindet

und nur wenige Gehminuten entfernt Privatstrände mit einem imposanten Blick auf die Alpen. Auch professionelle Tennisplätze und Wellness befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Ort ist für seine teuren Villen und Ruhe bekannt, während die Stadt Umag mit allen notwendigen Annehmlichkeiten nur 5 km entfernt ist. Für alle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine ideale Investition für ein ruhiges Familienleben oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke für eine sichere Kapitalrendite! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja berechnet ID CODE: 25061

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 529489

Agency ref id: 25061