

ISTRA, UMAG - Apartmanska kuća nadomak centra grada, 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 - Apartmanska kuća nadomak centra grada
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	211 m ²
Grundstücksgröße:	505 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	598,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

Zustand

Letzte Renovierung:	2021
---------------------	------

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+
-------------------	----

Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	4
Überdachter Parkplatz:	ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, UMAG – Diese hochwertige Familienvilla mit 3 Wohneinheiten liegt nur wenige Autominuten von Umag entfernt! In einer kleinen und netten Familiensiedlung, auf einem regelmäßig geformten Grundstück von 505 m², befindet sich diese hochwertige Familienvilla, die aus 3 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 211 m² besteht. Am Rande der gleichnamigen Siedlung gelegen, sind Ruhe und Privatsphäre gewährleistet, ohne Verkehrslärm und große Menschenmengen. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE;** Die erste der drei Wohneinheiten ist die Hauptwohnung im Erdgeschoss des Hauses mit einer Fläche von 84 m², die aus einer Eingangshalle besteht, die den privaten Bereich vom Raum für das tägliche Leben und die Unterhaltung trennt. So befinden sich im privaten Teil 3 Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein geräumiges Badezimmer. Während sich im Bereich der Wohnung, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung gedacht ist, ein größerer offener Raum befindet, in dem sich eine voll ausgestattete Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer befindet. Von diesem Teil der Wohnung gibt es einen Ausgang zur überdachten Außenterrasse mit Esstisch, einer Gas-Sommerküche und einem echten istrischen Kamin. Das Interessante an dieser Terrasse ist, dass sie tatsächlich als Taverne im Freien fungiert, da die Eigentümer in den kälteren Monaten die Terrasse auch zum Empfang von Gästen und Freunden nutzen, während die Terrasse geschlossen werden kann. Die beiden anderen völlig separaten Wohnungen, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen, befinden sich im ersten Stock der Villa, der über eine Außentreppe erreichbar ist. Somit ist die erste Wohnung 44 m² groß und besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einer Terrasse, dann 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die zweite Wohnung ist 40 m² groß und besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer und Terrasse. Darüber hinaus verfügt das Haus auch über einen Kellerraum, der derzeit als Lagerhaus genutzt wird, aber mit allen vorhandenen Installationen problemlos in eine echte Taverne umgewandelt werden kann und über einen Dachboden mit ausreichender Höhe verfügt, der sogar umgebaut werden kann eine zusätzliche Wohneinheit. Der Hof der Villa ist komplett von einer hochwertigen Mauer mit Steindetails sowie einem hochwertigen Zaun umgeben. Der Hof ist vollständig begrünt und das Interessante ist, dass jede Wohnung über einen eigenen Parkplatz und einen eigenen Eingang zum Hof verfügt. Ebenso gibt es im privaten Teil des Gartens einen Swimmingpool für die wärmeren Monate des Jahres, während für die Begrünung ein automatisches Bewässerungssystem sorgt. Nicht zu vergessen ist die Garage, in der ein Auto geparkt werden kann. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** * Die Heizung und Kühlung im Haus erfolgt über Klimaanlage, die in jeder Wohneinheit installiert sind. Außerdem ist eine zentrale Gasheizung installiert, während die Wohnung im Erdgeschoss auch über einen

Holzofen verfügt, der größtenteils von den Eigentümern genutzt wird die Zeit während der kälteren Jahreszeiten. * Wichtig zu wissen ist, dass das Haus mit erstklassiger Technik ausgestattet ist, so sind auf dem Dach auch Solarpaneele für die eigene Stromquelle installiert. * Außerdem wurde eine hochwertige Wärme- und Schalldämmung aus Wolle eingebaut. * Alle Wohneinheiten sind Split-Level, was bedeutet, dass jede getrennt ist und als separate und separate Wohneinheit dargestellt wird. Aufgrund seiner attraktiven Lage, der zahlreichen angebotenen Inhalte sowie der Qualität aller Arbeiten stellt dieses Haus eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ein ruhiges und sicheres Familienhaus suchen, sowie für alle, die eine hervorragende Investition suchen Gelegenheit für touristische Zwecke. ORTSBESCHREIBUNG; Da das Haus nur 4 km von den ersten schönen und berühmten Stränden Umags entfernt liegt und die Stadt Umag selbst in der Nähe liegt, ist der Aufenthalt in dieser Villa noch angenehmer. Somit befinden sich alle notwendigen Einrichtungen wie verschiedene Geschäfte, Märkte, Restaurants, Cafés, Schulen, Ärzte, Radwege und ähnliches in unmittelbarer Nähe und sind nur wenige Autominuten von der Villa entfernt. Dazu trägt auch die gute Verkehrsanbindung mit dem nahegelegenen istrischen Ipsilon bei, mit deren Hilfe Sie in nur wenigen Minuten zahlreiche interessante Orte Istriens erreichen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 20583

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 551467

Agency ref id: 20583