

ISTRA, UMAG - Jedinstvena vila s bazenom, prvi red do mora, 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 - Jedinstvena vila s bazenom, prvi red do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	480 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	892 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	14
Badezimmer:	7
Preis:	2,000,000.00 €
Erstellt:	24.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1967
Letzte Renovierung:	2010

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG - Einzigartige Villa mit Pool, erste Reihe zum Meer Umag ist eine Stadt an der Westküste Istriens mit mediterranem Klima und bietet durch 45 km Küste den besten Einstieg in eine andere Erfahrung des Mittelmeers. Die Geschichte dieser Stadt ist sehr interessant. Es wurde von römischen Adligen entdeckt und beschlossen, es als Sommerresidenz zu nutzen. Glanz und Pracht von damals spiegeln sich noch heute in den venezianischen Häusern der Altstadt wieder. Die Entwicklung des Tourismus steht in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung der Landwirtschaft - fruchtbare Böden eignen sich besonders für den Anbau von Oliven, Tomaten und Wein und 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 Stadt des Sports erklärt und ist traditionell Gastgeber vieler Sportveranstaltungen auf der ganzen Welt, von denen das Tennisturnier ATP Croatia Open sicherlich hervorzuheben ist. In exklusiver Lage, 30 Meter vom Meer und 150 Meter von den Stränden entfernt, steht diese wunderschöne Villa im mediterranen Stil zum Verkauf, erste Reihe zum Meer, mit Außenpool, Whirlpool, Fitnessraum und wunderschönem Garten mit mediterranen Pflanzen. Die Villa ist mit einem handgefertigten schmiedeeisernen Zaun eingezäunt. Die Villa befindet sich in einer großartigen Lage für Yachtbesitzer und Segelbegeisterte, da sich der ACI-Yachthafen direkt vor dem Grundstück befindet. Es wurde nach hohen Standards renoviert, wobei viele seiner ursprünglichen Stein- und Marmormerkmale erhalten blieben und Moderne und Tradition erfolgreich kombiniert wurden, und es ist mit traditionellen italienischen Möbeln ausgestattet. Die Schlafzimmer und das Wohnzimmer haben Eichenböden, und die Flure und Küchen haben Terrakottafliesen oder Marmorböden. Die Badezimmer bestehen aus hochwertigen italienischen Fliesen und Sanitärkeramik. Auf einem Grundstück von 892 m<sup>2</sup> befindet sich eine Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen. Die Villa besteht aus drei Wohneinheiten, dem Hauptteil auf zwei Etagen und zwei Wohnungen mit separaten Eingängen. Das Erdgeschoss des Hauptteils der Villa besteht aus einem Wohnzimmer mit Marmorkamin und

Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Esszimmer, einer voll ausgestatteten Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Im Erdgeschoss gibt es auch eine Sommerküche, die über einen Außenkamin mit Marmortisch verfügt und mit dem Garten verbunden ist, wo sich ein Swimmingpool mit Düsen, ein Wasserfall für Massagen, Nachtbeleuchtung und Winter- und Sommerabdeckung befindet. Im Erdgeschoss gibt es einen separaten Eingang, der zum Wellnessbereich führt, der aus einem Fitnessraum, einem Whirlpool und einem Badezimmer besteht. Im ersten Stock der Villa befinden sich eine Eingangshalle, zwei Badezimmer und vier Schlafzimmer. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einem geräumigen Balkon mit herrlichem Meerblick, und die anderen beiden Schlafzimmer haben ebenfalls einen Balkon mit schöner Aussicht. Die beiden anderen Wohneinheiten haben separate Eingänge, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt. Die erste Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Küche, Bad, Balkon und einem Schlafzimmer. Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohnung, die aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Balkon besteht. Auf der Rückseite der Villa befinden sich drei bis vier Parkplätze. Die Villa befindet sich in einem Wohnviertel der Stadt Umag in der Nähe des Zentrums und der Altstadt, aber in einer ruhigen Umgebung. Strände und alle wichtigen Sport- und anderen Einrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang entlang der Küste von der Villa entfernt. 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: 13961

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577142

Agency ref id: 13961