

## ISTRA, UMAG - Kuća u centru Umaga drugi red do mora, 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 - Kuća u centru Umaga drugi red do mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	488 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	550,000.00 €
Erstellt:	24.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1966
----------	------

### Standort

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



### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>ISTRIEN - UMAG - Haus im Zentrum von Umag zweite Reihe zum Meer Umag, die erste Stadt am Eingang zu Istrien von Norden her, erobert mit ihrer Vielfalt und Angebotsvielfalt. Umag ist eine Stadt, die durch 45 km Küste und ein interessantes Hinterland die Besonderheiten der gesamten Region verbindet und vielleicht die beste Einführung in eine andere Erfahrung des Mittelmeers ist. Die Stadt Umag hat eine sehr interessante Geschichte: Sie wurde von römischen Adligen entdeckt und sie beschlossen, sie als Sommerresidenz zu nutzen. Der</p>
----------------------------	--

Glanz, die Pracht und der Glanz von damals spiegeln sich heute in den venezianischen Häusern der Altstadt wieder – Teile der Mauern und Türme sind erhalten geblieben, ebenso Renaissance- und Barockbauten und Kirchen. Dieses Einfamilienhaus steht im exklusivsten Teil von Umag, nur 100 m vom Meer entfernt, zum Verkauf. Es liegt in einem wunderschön angelegten grünen Garten von 488 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Wohnungen. Im Hochparterre befindet sich eine geräumige Wohnung mit großem Wohnzimmer, Küche mit Kochinsel und Esstisch für 8 Personen, sowie großen Schlafzimmern und Bädern. Diese obere Wohnung hat Zugang zu 3 überdachten Terrassen, von denen die größte 42 m<sup>2</sup> hat und perfekt für den Sommergenuss mit Familie oder Freunden ist. Die zweite Wohnung im Souterrain hat einen separaten Eingang, besteht aus zwei Schlafzimmern, Küche und Bad und wird derzeit touristisch vermietet. Das Haus verfügt über einen Heizraum und zusätzlichen Abstellraum. Das Haus verfügt über ein genehmigtes Projekt zum Bau einer weiteren Etage und hat aufgrund seiner hervorragenden Lage und Quadratmeterzahl großes Potenzial. Es liegt direkt neben den Stränden und dem Meer nur 100 m entfernt, der Yachthafen ist 200 m entfernt, das Zentrum der Altstadt ist zu Fuß in 500 m erreichbar, Promenaden entlang der Pinien und dem Meer (typisch für Umag). Es gibt auch Radwege, Restaurants, Bars und einen Markt in 200 m Entfernung Das Haus eignet sich aufgrund der elitären Lage und der Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten und als touristisches Anwesen hervorragend für ein komfortables Leben. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 11612

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577596

Agency ref id: 11612

Kontakt Telefon: +385 99 640 8438