

## ISTRA, UMAG - Luksuzno adaptirana dva stana s pogledom na more, Umag, Wohnung



### 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 - Luksuzno adaptirana dva stana s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	130 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	560,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2014
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMAG – Luxuriös renovierte zwei Apartments in einem kleineren, neueren Gebäude mit herrlichem Blick auf das Meer, den Sonnenuntergang und die Alpen. Wir sind stolz, Ihnen diese äußerst luxuriösen und hochwertigen Apartments präsentieren zu können, die sich in einem kleineren, neueren Gebäude befinden. Es ist ein ruhiger Ort, ideal für ein sicheres und friedliches Familienleben oder als ideale Option für eine touristische Vermietung mit einer sicheren Kapitalrendite. Die Apartments befinden sich im 1. Stock eines Gebäudes, das nur aus 5 Apartments besteht. Die Lage der Apartments liegt zehn Autominuten vom Zentrum von Umag sowie 4 Autominuten von wunderschönen Stränden entfernt. **BESCHREIBUNG DER WOHNUNG:** Eine kleinere Wohnung mit einer Größe von 61 m<sup>2</sup> besteht aus zwei komfortablen Schlafzimmern (einem größeren und einem kleineren), einem geräumigen Badezimmer, einer modernen und voll ausgestatteten Küche, einem geräumigen Esszimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Ausgang zu einer überdachten Terrasse mit Meerblick. Eine größere Wohnung mit 79m<sup>2</sup> Wohnfläche, besteht aus einer modernen und ausgestatteten Küche, einem separaten geräumigen Esszimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer, das auch Zugang zu einer überdachten Terrasse von 6m<sup>2</sup> mit herrlichem Blick auf das Meer, den Sonnenuntergang und das Meer hat Alpen. Darüber hinaus besteht die Wohnung aus einem geräumigen modernen Badezimmer und 3 Schlafzimmern, davon zwei größere Schlafzimmer mit Doppelbett, während das dritte Zimmer ein Kinderzimmer mit Etagenbett ist. Jedes Zimmer verfügt über einen großen neuen Schiebeschrank und eine ferngesteuerte Beleuchtung. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** Es handelt sich um Wohnungen, die vom Eigentümer als privates Familieneigentum komplett renoviert wurden, was zukünftigen Eigentümern die Gewissheit gibt, dass einige der hochwertigsten Materialien und eine der besten Designlösungen verwendet wurden. Jeder Raum in der Wohnung wird maximal genutzt, um das angestrebte Maß an Luxus und Komfort zu gewährleisten. Zusätzlich zu den Arbeiten, die die komplette Erneuerung aller Installationen von Strom, Wasser, Abwasser und Internet umfassten, wurden auch neue Tischlerarbeiten installiert, die den Aufenthalt in der Wohnung deutlich komfortabler machen, hochwertige Bodenkeramik und darüber hinaus All dies, ein völlig neues und hochwertiges Möbelstück. In jeder Wohnung wurden neue intelligente Klimaanlage mit Wechselrichter installiert, mit deren Hilfe die Wohnungen geheizt und gekühlt werden können. Darüber hinaus verfügt die größere Wohnung über einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen einzubauen. \* Zu den Wohnungen gehören außerdem zwei Parkplätze und ein Abstellraum im Keller des Gebäudes. \* Beide Wohnungen werden komplett möbliert verkauft. \* Das Eigentum an beiden Wohnungen ist in Ordnung. 1/1, während das Gebäude über alle notwendigen Unterlagen verfügt. \* Wohnungen werden ausschließlich zusammen verkauft. Kurz gesagt, es handelt sich um Wohnungen, die Sie sicherlich nicht gleichgültig lassen werden. Was sie von anderen Wohnungen an diesem Standort unterscheidet, ist die Tatsache, dass eine Wohnung immer als Privatgrundstück und die andere als touristisches Mietobjekt genutzt werden kann, was eine Kapitalrendite gewährleistet. Ebenso besteht je nach Bedarf der

zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, beide Wohnungen zu vermieten, um eine höhere und schnellere Kapitalrendite zu gewährleisten. Bei weiteren Fragen, notwendigen Zusatzinformationen sowie dem Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Wohnungen und zum Kennenlernen der Lage zu vereinbaren, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 30639

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 611361

Agency ref id: 30639