

## ISTRA, UMAG - Dvoetažni stan s vrtom i bazenom, 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 - Dvoetažni stan s vrtom i bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	91 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	66 m <sup>2</sup>
Preis:	399,000.00 €
Erstellt:	18.06.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	7
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, UMAG – Zweistöckige Wohnung mit Garten und Swimmingpool Umag ist eine attraktive istrische Stadt im äußersten Westen der kroatischen Küste
----------------------------	--

und ist gut mit anderen europäischen Ländern verbunden. Umag, eine Stadt des Tourismus und des Sports, verbirgt eine reiche Geschichte, die man bei einem Spaziergang entlang der schönen Straßen und Promenaden am Meer spüren kann, und die alten Gebäude in Kombination mit den modernen Teilen der Küste sind eine tolle Kombination. Die Stadt und ihre Umgebung zeichnen sich durch ein äußerst mildes mediterranes Klima, viele Sonnentage und ein außergewöhnlich sauberes Meer aus. Umag ist eine kleine Stadt mit einer sehr verzweigten und interessanten Küste mit einer Vielzahl von Stränden. Von Sand und Kies über Stein und Beton bis hin zu Felsstränden. Im Hinterland gibt es wunderschöne hügelige Festungsorte mit unglaublicher Aussicht und einer erstaunlichen Vergangenheit sowie viele Bauernhöfe mit autochthonen Köstlichkeiten und freundlichen Gastgebern. Umag besteht aus 23 Siedlungen. In der Nähe der Stadt Umag, in einer ruhigen Siedlung, steht eine zweistöckige Wohnung mit Garten und Swimmingpool zum Verkauf. Die Mikrolage ist in jeder Hinsicht günstig: Sie ist verkehrsmäßig mit Umag (6 km bis zum Zentrum von Umag) verbunden, mit der Hauptstraße Umag – Koper (5 km bis zum Grenzübergang Plovania – SLO). Einer der schönsten Strände der Riviera von Umag, Kanegra, liegt nur 2 km von der Unterkunft entfernt und der Golfplatz und das Elite-Kempinski-Resort sind nur 6 km von der Unterkunft entfernt. Das Wohnhaus, in dem sich die Wohnung befindet, erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss und enthält insgesamt 6 zweigeschossige Wohneinheiten in Reihe. Der architektonische Stil des Gebäudes ist modern, mit klaren Linien und minimalistischem Design. Beim Bau wurden langlebige und zuverlässige Materialien verwendet, die eine langfristige Zufriedenheit und Sicherheit des Wohnens garantieren. Das Gebäude wurde aus Porotherm-Blockziegeln mit einer Demit-Fassade errichtet. Es wurden erstklassige Fliesen und italienische Sanitärkeramik sowie eine PVC-Sechskammer-Außenschreinerei mit eingebauten Aluminiumjalousien verlegt. Die Raumplanung jeder Wohneinheit wurde detailliert durchgeführt, wodurch eine hochwertige Raumaufteilung entstand, die eine vollständige Raumnutzung gewährleistete. Beim Verkaufsgegenstand handelt es sich um eine Wohneinheit, die sich über Erdgeschoss und Obergeschoss erstreckt. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse vereint, die zum Poolstrand und den Whirlpools im Garten führt. Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch ein Gäste-WC ergänzt, während die erste Etage aus einem Badezimmer und zwei Schlafzimmern, eines davon mit eigener Terrasse, besteht. Die Heizung/Kühlung der Wohnung wird durch Inverter-Klimaanlagen von Daikin gewährleistet. Ein eigener Parkplatz befindet sich vor dem Eingang zur Wohnung. Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für ein angenehmes Familienleben sowie für eine Investition zum Zweck einer bereits etablierten touristischen Vermietung (Kategorisierung des Unterkunftsobjekts mit vier Sternen \*\*\*\*). Die Immobilie wird komplett ausgestattet und möbliert verkauft. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie ist eine juristische Person. 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: 31262

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 617831

Agency ref id: 31262