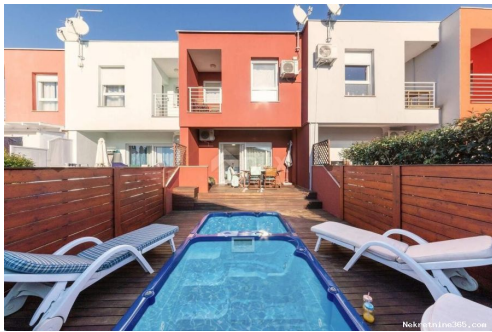


## ISTRA, UMAG - Kuća u nizu s bazenom u mirnom naselju, Umag, Haus



### 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 nizu s bazenom u mirnom naselju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	91 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	66 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Preis:	399,000.00 €
Erstellt:	17.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2010
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIA, UMAG - Ein Reihenhaus mit Swimmingpool in einem ruhigen Dorf  
Umag ist eine Stadt an der Westküste Istriens mit mediterranem Klima und bietet über 45 km Küste die beste Einführung in ein anderes mediterranes Erlebnis. Die Geschichte dieser Stadt ist sehr interessant. Es wurde von römischen Adligen entdeckt und beschlossen, es als Sommerresidenz zu nutzen. Die Pracht und Pracht jener Zeit spiegelt sich noch heute in den venezianischen Häusern der Altstadt wider. Die Entwicklung des Tourismus steht in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung der Landwirtschaft - fruchtbarer Boden eignet sich besonders für den Anbau von Oliven, Tomaten, Weinreben und anderen für das Mittelmeerklima charakteristischen Kulturen. Und wenn es um gastronomische Angebote geht, gibt es ausgezeichnete Fisch- und Fleischspezialitäten sowie lokale istrische Küche. Umag wurde auch zur Europäischen Stadt des Sports erklärt und ist traditionell Austragungsort vieler Weltklasse-Sportveranstaltungen, von denen das ATP Croatia Open-Tennisturnier auf jeden Fall hervorgehoben werden sollte. Das Reihenhaus befindet sich in attraktiver Lage in einer ruhigen und friedlichen Gegend. Die Lage ist in jeder Hinsicht günstig: Sie ist mit Umag (6 km - bis zum Zentrum von Umag) und der Hauptstraße Umag - Koper (5 km - bis zum Grenzübergang Plovanija - SLO) verbunden. Kanegra, einer der schönsten Strände der Riviera von Umag, liegt nur 2 km von der Unterkunft entfernt. Ein Golfplatz und das Elite-Kempinski-Resort sind nur 6 km entfernt. Die Terrasse bietet einen schönen Blick auf das üppige Grün der istrischen Wälder und die üppige Vegetation, die für die dringend benötigte saubere Luft sorgt. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad und eine größere Terrasse als Erweiterung des "offenen Wohnzimmers" mit einer Glaswand. Die Terrasse ist teilweise überdacht - unterhalb des Obergeschosses. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen eines eine Terrasse im Innenhof und ein größeres Badezimmer mit Toiletten hat. Die Böden sind durch eine Innentreppe verbunden. Das gesamte Gebäude ist mit erstklassigem Material ausgestattet: Es besteht aus Porotherm-Blocksteinen mit verformter Fassade, eingebauten erstklassigen Fliesen und italienischer Sanitärkeramik sowie hochwertiger PVC-Sechskammer-Außenschreinerei mit eingebauten Aluminium-Rollläden. Das Haus ist mit Daikin-Klimaanlagen, Wechselrichter, Satelliten-TV-Antenne, Telefonleitung usw. ausgestattet. Im Garten gibt es einen Swimmingpool und einen Whirlpool. Das Haus ist voll möbliert. Ideales Objekt für den Tourismus oder für ein ruhiges Familienleben! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 7900

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625145

Agency ref id: 7900