

## Umag, novogradnja stan na prvom katu, Umag, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Umag, novogradnja stan na prvom katu
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	73 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	8 m <sup>2</sup>
Preis:	274,000.00 €

Erstellt: 31.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2025

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag (Wohnung 1-02) Im Nordwesten der istrischen Halbinsel, in der Stadt Umag. Wir bieten moderne Wohnungen im Bau an. Umag ist seit vielen Jahren ein attraktives Reiseziel, seit der Antike als Sommerresidenz bekannt, und heute ist es auch für sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr über bekannt. Die Stadt wurde zur Europäischen Stadt des Sports erklärt und beherbergt verschiedene Veranstaltungen, Konzerte, Shows und Ausstellungen. Der Neubau liegt in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Kindergärten, Schulen und fußläufig zu den Stränden. Es besteht aus vier Eingängen mit insgesamt 122 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die Wohnungen sind vertikal durch Aufzüge und Treppen verbunden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen angeschlossenen Garten. zusätzlicher Komfort. Dieses Projekt ist ideal für junge Familien und Ruhesuchende. Der voraussichtliche Abschluss der Bauarbeiten ist der 30. Juni 2025. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 73,08 qm. Es besteht

aus einer Eingangshalle, 2 Badezimmern, 2 geräumigen Schlafzimmern, und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Das Wohnzimmer hat Zugang zu einer Balkon von 8,18 qm. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum von 2,94 m<sup>2</sup>, 1 überdachten Außenparkplatz und eine Garage. Die Gesamtfläche, die Sie kaufen, beträgt 101,02 m<sup>2</sup>. Technische Eigenschaften:

- monolithische Stahlbetonkonstruktion
- Trennwände aus doppelt dicker Gipskartonverkleidung (W112) mit zusätzlicher Wärme- und Schalldämmung
- Fassadenverkleidung-WDVS-System, Wärmedämmung 10 cm dick
- Tischlerei, hochwertiges Mehrkammer-PVC-Profilssystem, heb- und verschiebbare Balkonwände
- In den Zimmern sind elektrische Jalousien installiert, im Wohnzimmer gibt es keine
- Heiz- und Kühlsystem durch eine Multisplit-Klimaanlage (Außengeräte sind nicht sichtbar, Dach, Garage, Erdgeschoss), Klimaanlage in jedem Raum
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasser- und Stromzähler
- Telefon, Antennenfernseher, Internetanschluss, Video-Gegensprechanlage
- erstklassige großformatige Keramik (Flur und Badezimmer)
- Erstklassiges Parkett in allen Räumen

Das Thema liegt im Mehrwertsteuersystem. DER KÄUFER ZAHLT KEINE 3 % IMMOBILIENUMSATZSTEUER. Zahlung von 15 % pro Vorvertrag. ID CODE: IS1510434

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 629381

Agency ref id: IS1510434