

## UMAG, novogradnja, stan s garažom i spremištem!!, 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 s garažom i spremištem!!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	55 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	4 m <sup>2</sup>

Preis: 185,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## 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: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag (Wohnung 1-23) Im Nordwesten der Halbinsel Istrien, in der Stadt Umag, bieten wir moderne Wohnungen im Bau an. Umag ist seit vielen Jahren ein attraktives Reiseziel, seit der Antike als Sommerresidenz bekannt und heute auch für sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr über bekannt. Die Stadt wurde zur europäischen Sportstadt erklärt und ist Gastgeber verschiedener Veranstaltungen, Konzerte, Shows und Ausstellungen. Das neue Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Kindergärten, Schulen und nur wenige Gehminuten von den Stränden entfernt. Es besteht aus vier Eingängen mit insgesamt 122 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die Wohnungen sind vertikal durch Aufzüge und Treppen verbunden. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen angeschlossenen Garten für zusätzlichen Komfort. Dieses Projekt ist ideal für Familien und diejenigen, die Ruhe und Erholung suchen. Die voraussichtliche Fertigstellung der Bauarbeiten ist der 30. Juni 2025. Diese

geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 40,25 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock des Gebäudes und ist nach Norden ausgerichtet. Es besteht aus einer Eingangshalle, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen 4,79 m<sup>2</sup> großen Balkon. Zur Wohnung gehören außerdem ein 3,08 m<sup>2</sup> großer Abstellraum und 1 Garagenstellplatz. Die Gesamtfläche, die Sie kaufen, beträgt 55,83 m<sup>2</sup>. Technische Merkmale: - monolithische Stahlbetonkonstruktion - Trennwände aus doppelter Gipskartonverkleidung (W112) mit zusätzlicher Wärme- und Schalldämmung - Fassadenverkleidung – WDVS-System, Wärmedämmung 10 cm dick - Tischlerei, hochwertiges Mehrkammer-PVC-Profilssystem, Hebe- und Schiebebalkonwände - in den Zimmern sind elektrische Jalousien installiert, im Wohnzimmer sind keine vorhanden - Heiz- und Kühlsystem durch eine Multisplit-Klimaanlage (Außengeräte sind nicht sichtbar, Dach, Garage, Erdgeschoss), Klimaanlage in jedem Zimmer - jede Wohnung hat einen eigenen Wasser- und Stromzähler - Telefon, Antennenfernsehen, Internetanschluss, Video-Gegensprechanlage - erstklassige großformatige Keramik (Flur und Badezimmer) - erstklassiges Parkett in allen Zimmern Das Objekt unterliegt dem Mehrwertsteuersystem. **DER KÄUFER ZAHLT KEINE 3% IMMOBILIENUMSATZSTEUER.** Zahlung von 10% pro Vorvertrag. Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an: Leonida Meglaj lizenzierte Agentin +385 95 905 98 98  
leonida.meglaj@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1514253

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 661249

Agency ref id: IS1514253