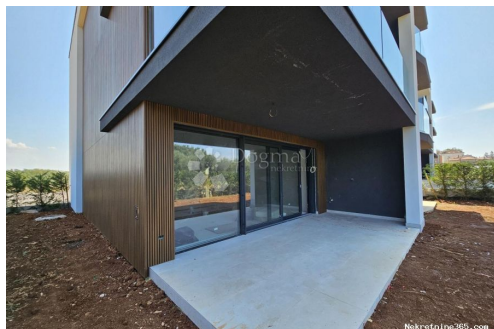


## Ekskluzivno! Stan u prizemlju s okućnicom 10 min od mora, Umag, Wohnung



### 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:	Ekskluzivno! Stan u prizemlju s okućnicom 10 min od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	86 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	60 m <sup>2</sup>
Terrasse:	17 m <sup>2</sup>
Preis:	396,000.00 €

Erstellt: 28.10.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag, EXKLUSIV! (WOHNUNG A – ERDGESCHOSS MIT GARTEN)  
Neubau in der Nähe von Umag, 10 Minuten vom Meer entfernt. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, das nach hohen Standards gebaut wurde. Die Fassade ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen Blick auf den Sonnenuntergang. Der Bauunternehmer und der Investor sind zuverlässig, was den zukünftigen Eigentümern Sicherheit bietet. Das Dach ist flach und bietet die Möglichkeit, Sonnenkollektoren zu installieren. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über eine Terrasse von 17,60 m<sup>2</sup> (8,80 m<sup>2</sup> NETTO) und der größte Vorteil dieser Immobilie ist der Garten von 60 m<sup>2</sup>, was diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Menschen macht, die die Vorteile von Platz im Freien, Zweckmäßigkeit und zusätzlicher Bewegungsfreiheit genießen möchten. Sie besteht aus einer Eingangshalle, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche. Vor dem Eingang befindet sich ein Einbauschrank für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung bietet elektrische Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen, Aluminiumschreinereiarbeiten mit Dreischichtglas sowie einen überdachten Parkplatz und einen Abstellraum, die im Preis inbegriffen sind. Zusätzliche Parkplätze können erworben werden, und Parkplätze mit Strom sind ebenfalls verfügbar. Im Keller des Gebäudes befinden sich 6 Abstellräume, von denen einer

im Preis der Wohnung inbegriffen ist. \* Fußbodenheizung \* Alle Räume sind klimatisiert \* Aluminiumschreinereiarbeiten, Dreischichtglas \* PARKETT in allen Räumen außer dem Badezimmer \* 1 Parkplatz im Preis inbegriffen \* die Möglichkeit, überdachte oder nicht überdachte Parkplätze zu erwerben \* 1 Abstellraum im Preis inbegriffen \* 2 Parkplätze mit Strom (zur Nutzung) \* Entfernung vom Strand 1000 m \* Stadtkanalisation, Internet \* Videoüberwachung Die geplante Fertigstellung des Projekts wird für Ende 2024 erwartet. Der angegebene Preis der Immobilie enthält bereits die Mehrwertsteuer, sodass der neue Eigentümer keine Immobilienumsatzsteuer (3 %) zahlt. Wenn Sie interessiert sind, kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung dieser wunderschönen Immobilie. **BILDER MIT MÖBELN HABEN AUSSTELLUNGSCHARAKTER**, es besteht jedoch die Möglichkeit, Ihnen gegen Aufpreis das Design aus dem Rendering zur Verfügung zu stellen. Kontaktieren Sie uns mit Vertrauen, Leonida Meglaj lizenzierte Maklerin +385 95 905 98 98 ID CODE: IS1513760

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 665795

Agency ref id: IS1513760