

## Stan u prizemlju s okućnicom,na 10min 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:	Stan u prizemlju s okućnicom,na 10min od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	79 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	365,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

## 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: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**EXKLUSIV! (WOHNUNG B) \*Neubau** in der Nähe von Umag, nur 10 Minuten vom Meer entfernt. Das Anwesen befindet sich in der Nähe von Umag, nur 10 Minuten vom Meer entfernt. Es ist Teil eines funktionalen Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen. Das Gebäude ist ein Neubau und wurde nach hohen Bauqualitätsstandards errichtet. Der Auftragnehmer und der Investor sind zuverlässig, was den zukünftigen Eigentümern Sicherheit gibt. Die Vorderseite des Gebäudes und die Terrasse sind nach Westen ausgerichtet, sodass Sie den wunderschönen Blick auf das Meer und die Sonnenuntergänge genießen können. Das Dach des Gebäudes ist flach, was die Installation von Sonnenkollektoren und die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energiequellen ermöglicht. Der größte Vorteil dieser Wohnung im Erdgeschoss ist eine großzügige Terrasse von 18,50m<sup>2</sup> (9,25m<sup>2</sup> NETTO) und eine Gartenfläche von ca. 60m<sup>2</sup>. Die genannten Vorteile machen eine Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten zu einer attraktiven Wahl für Menschen, die die Vorteile von Außenbereich, Funktionalität und zusätzlicher Bewegungsfreiheit genießen möchten. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem Badezimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche. Vor dem Eingang zur Wohnung befindet sich ein Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Qualität der Wohnungen ist hoch, mit elektrischer Fußbodenheizung und Klimaanlage, die für eine optimale Temperatur in allen Räumen sorgen. Die Tischlerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas und bietet eine gute Isolierung gegen äußere

Einflüsse. Im Preis der Immobilie ist 1 überdachter Parkplatz enthalten, es besteht jedoch die Möglichkeit, einen zusätzlichen überdachten oder nicht überdachten Parkplatz zu erwerben. Den Mietern stehen außerdem 2 Parkplätze mit Stromanschluss zur Verfügung. Im Keller des Gebäudes befinden sich 6 Abstellräume, von denen einer im Preis der Wohnung inbegriffen ist. \* Wunderschöne Lage \* Fußbodenheizung \* Alle Zimmer sind klimatisiert \* Aluminiumschreinerei, dreischichtiges Glas \* 1 Parkplatz im Preis inbegriffen \* die Möglichkeit, überdachte oder nicht überdachte Parkplätze zu erwerben \* 1 Lagerplatz im Preis enthalten \* 2 Parkplätze mit Stromanschluss (zur Nutzung) \* Entfernung vom Strand 1000m \* Stadtkanalisation, Internet \* Videoüberwachung Der geplante Termin „unter dem Dach“ ist Juni 2023, während die geplante Fertigstellung des Projekts im Sommer 2024 erwartet wird. Der angegebene IMMOBILIENPREIS INKLUSIVE Mehrwertsteuer, so dass der neue Eigentümer keine Immobilienumsatzsteuer (3 %) zahlen muss. Wenn Sie Interesse haben, kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung dieser wunderschönen Immobilie. Kontakt mit Vertrauen, Leonida Meglaj lizenziertes Vertreter +385 95 905 98 98 ID CODE: IS1509446

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 673814

Agency ref id: IS1509446