

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                     | 11156              |
| <b>Lage :</b>                     | Umag               |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>             | 103 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 1500 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 1500 m             |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 80 km              |
| <b>Etage :</b>                    | 1                  |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 2                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 4                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 2                  |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                 |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                 |
| <b>Zentralheizung :</b>           | Ja                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt      |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2022               |

**Preis :** 350.000 €

Eine geräumige Wohnung im ersten Stock eines kleineren Wohngebäudes mit einer Gesamtwohnfläche von 171,09 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über zwei Etagen; Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle, ein großes Wohnzimmer mit Kamin und eine Küche + Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, dann ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum. Die Innentreppe führt in den zweiten Stock der Wohnung, zum hohen Dachboden, wo sich drei Schlafzimmer, ein Flur, ein Badezimmer und eine Waschküche befinden. Eines der Schlafzimmer hat Zugang zu einem Balkon mit freiem Blick auf die Stadt Umag und die Landschaft.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Klimaanlage, Zentral- und Fußbodenheizung sowie einen Kamin im Wohnzimmer.

Zusätzliche Merkmale: Sommerküche, ideal zum Entspannen und geselliges Beisammensein, 103 m<sup>2</sup> Hof/Hof und zwei Parkplätze. Eingebautes Videoüberwachungssystem. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft. Es liegt in der Nähe von Umag, nur 1,5 km vom Stadtzentrum, dem Meer und schönen Stränden entfernt, in einer äußerst ruhigen Lage.

Der Preis für eine geräumige zweistöckige Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums und des Meeres beträgt 350.000 Euro.

Es besteht die Möglichkeit, eine Wohnung mit einem Garten von

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

103 m2 und einer Garage zu kaufen, die in eine Wohnung von 56 m2 umgewandelt wurde. Der Preis mit Garage und Garten beträgt 420.000 Euro.

Aufgrund der Wohnfläche von 171 m2 eignet sich diese Wohnung ideal als neues Zuhause oder als gute Kapitalanlage und Zusatzeinnahmen aus der touristischen Vermietung.

In unmittelbarer Nähe des Wohngebäudes befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag, wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, eine Tankstelle und andere. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.