

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11383
Lage :	Umag
Wohnfläche :	276 m ²
Grundstücksfläche :	422 m ²
Entfernung vom Zentrum :	500 m
Entfernung vom Meer :	100 m
Entfernung vom Flughafen :	82 km
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	7
Anzahl der Badezimmer :	5
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizienz :	B
Baujahr :	1988

Preis : 674.500 €

In einer prestigeträchtigen Lage in Umag, nur 100 Meter vom Meer und 500 Meter vom Stadtzentrum entfernt, steht ein geräumiges, freistehendes Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 276 m² auf einem Grundstück von 422 m² zum Verkauf. Diese Immobilie ist ideal für ein Familienleben oder als Investition mit großem Potenzial für die touristische Vermietung, dank der Nähe zum Strand und allen städtischen Annehmlichkeiten.

Das Haus wurde 1988 erbaut und erstreckt sich über drei Etagen, mit insgesamt vier separaten Wohneinheiten, was Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse des Eigentümers bietet.

Im Untergeschoss befinden sich Lagerräume, einschließlich einer Garage und eines Abstellraums mit einer Gesamtfläche von 50 m², perfekt für die Aufbewahrung von Werkzeugen, Sportausrüstung oder anderen Gegenständen.

Das Erdgeschoss umfasst drei separate Apartments. Zwei Studio-Apartments mit einer Größe von 20 m² und 23 m² eignen sich ideal zur Vermietung oder als Gästewohnung, während die dritte, eine Zweizimmerwohnung von 65 m², ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, einen Essbereich und ein komfortables Schlafzimmer bietet.

Im ersten Stock befindet sich eine geräumige Wohnung von 115 m², die aus drei Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer,

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

einem separaten WC und einem großen Wohnzimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse besteht. Die Terrasse bietet einen herrlichen Panoramablick auf das Meer und die Stadt, perfekt zum Genießen der Sonnenuntergänge.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen schön angelegten Garten mit einem Grillplatz, ideal für Entspannung und gesellige Treffen im Freien. Es gibt auch einen kleinen Wintergarten, der das ganze Jahr über einen gemütlichen Rückzugsort bietet. Auf dem Grundstück sind Parkplätze vorhanden, was besonders während der Touristensaison praktisch ist.

Das Haus ist solide aus Beton und Ziegeln gebaut, und die Energieeffizienzklasse B2 (25 - 35 kWh/m²a) gewährleistet einen niedrigen Energieverbrauch und gute Isolierung. Die Immobilie ist bezugsfertig und erfordert keine weiteren Investitionen.

Die Lage des Hauses bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Umgebung und Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten - Strände, Restaurants, Geschäfte und Sporteinrichtungen. Dies ist eine perfekte Immobilie für ein Familienleben oder als Investition zur touristischen Vermietung mit der Möglichkeit, hohe Einnahmen zu erzielen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser einzigartigen Immobilie in Umag zu werden. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.