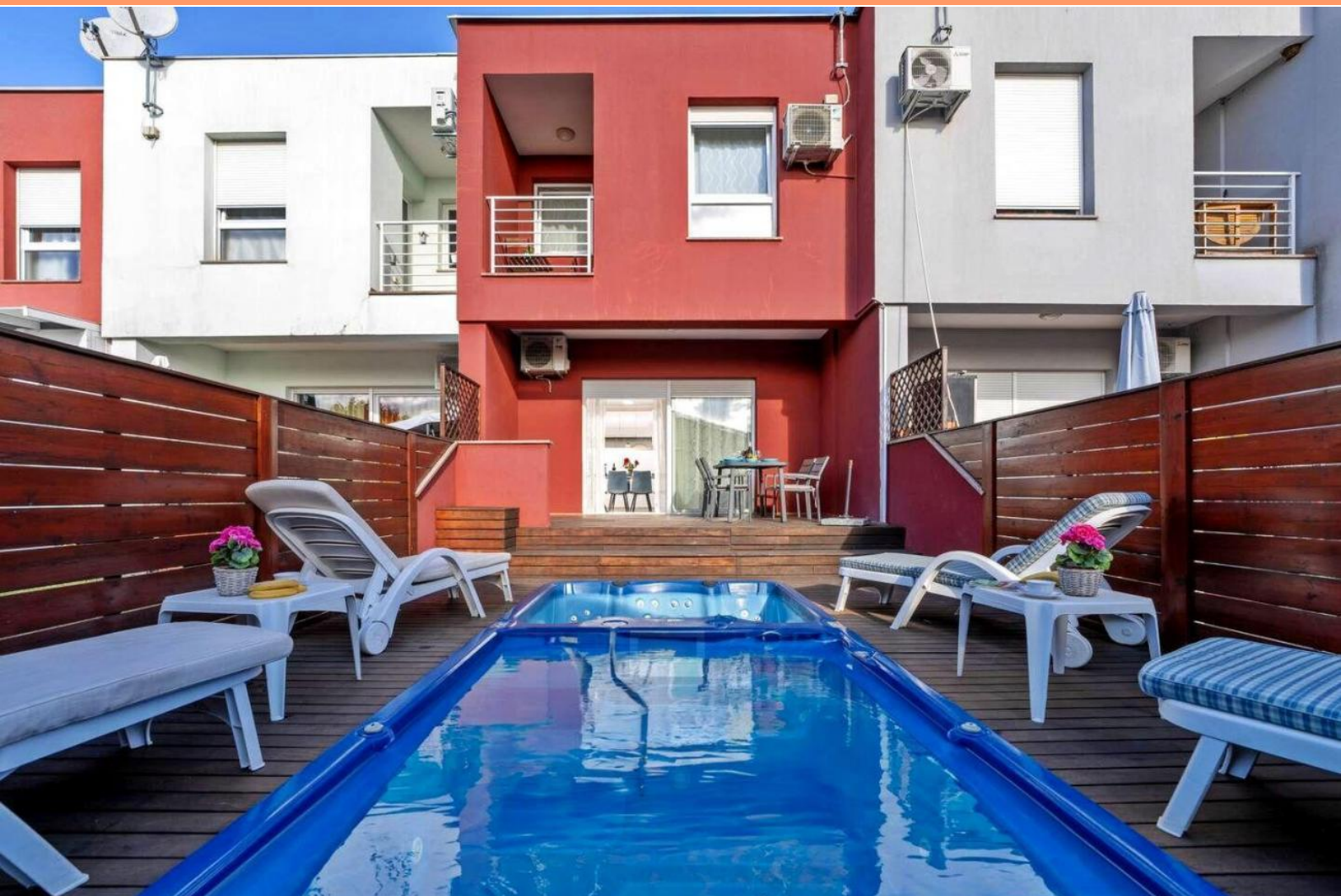


# Villa

Valica, Umag, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31262
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Valica, Umag
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2000 m
<b>Wohnfläche</b>	91 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 414 000

# Villa

## Valica, Umag, Istrien



Zweistöckige Villetta mit Garten und Swimmingpool in der Gegend von Umag!

Die Mikrolage ist in jeder Hinsicht vorteilhaft: Es ist gut mit Umag verbunden, da es nur 6 km vom Zentrum entfernt ist, und 5 km vom Grenzübergang Plovania - SLO über die Hauptstraße Umag-Koper. Einer der schönsten Strände an der Riviera von Umag, Kanegra, ist nur 2 km entfernt, während der Golfplatz und das Elite-Resort Kempinski 6 km vom Anwesen entfernt sind.

Das Wohngebäude mit der 91 qm großen Villa erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und beinhaltet insgesamt sechs hintereinander angeordnete, zweigeschossige Wohneinheiten. Der architektonische Stil ist modern, mit klaren Linien und minimalistischem Design. Das Gebäude wurde aus langlebigen und zuverlässigen Materialien gebaut und gewährleistet langfristige Zufriedenheit und Sicherheit. Es wurde aus Porotherm-Blockziegeln und einer Demit-Fassade gebaut und verfügt über erstklassige Fliesen, italienische Sanitärkeramik und externe Sechskammer-PVC-Tischlerei mit integrierten Aluminium-Rollläden.

Die Raumplanung jeder Wohneinheit erfolgte bis ins kleinste Detail, sodass eine hochwertige Raumaufteilung mit maximaler Raumausnutzung möglich ist.

Die zum Verkauf stehende Einheit erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse kombiniert, die zum Pooldeck und den Whirlpools im Garten führt.

Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss eine Gästetoilette.

Im ersten Stock befinden sich ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigener Terrasse. Die Wohnung wird mit Inverter-Klimaanlagen von Daikin beheizt und gekühlt und verfügt über einen eigenen Parkplatz vor dem Eingang.

Diese Villetta ist eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung mit einer Vier-Sterne-Unterkunfts-klassifizierung. Das Anwesen wird voll ausgestattet und möbliert verkauft. Der Verkäufer ist eine juristische Person.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

### **Immobilienvorteile:**

Schwimmbad  
Garten  
Urbanisiert  
Modern

# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

## Valica, Umag, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4.549 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3.763 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.605 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.552 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.950 €

# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien



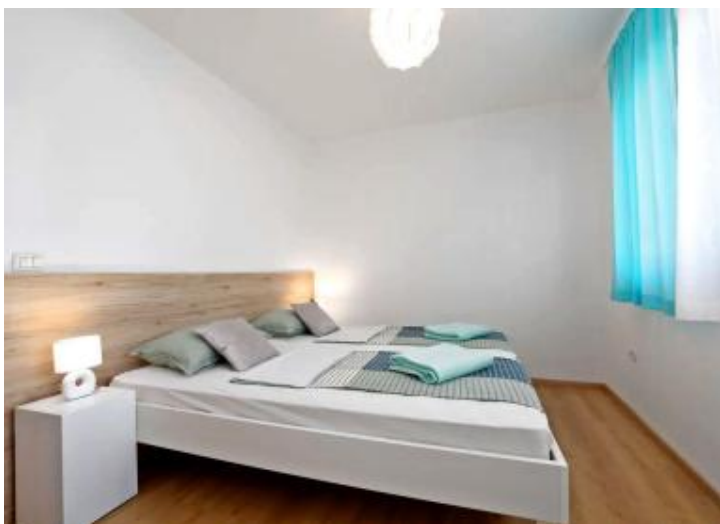
# Villa

Valica, Umag, Istrien



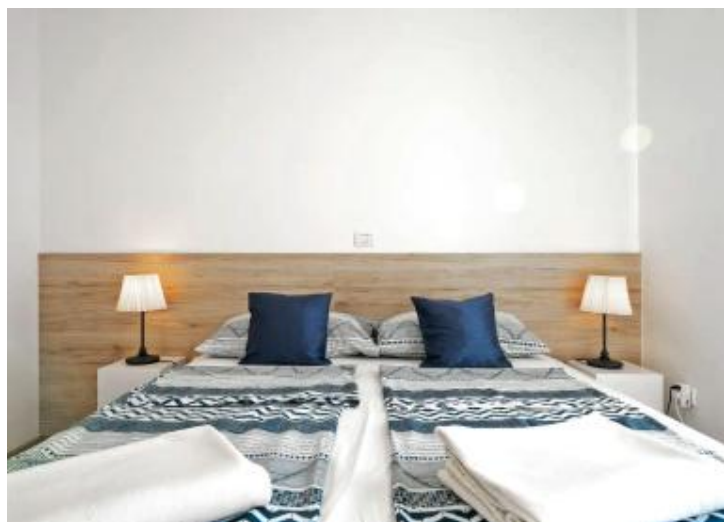
# Villa

Valica, Umag, Istrien



# Villa

## Valica, Umag, Istrien



# Villa

Valica, Umag, Istrien

