

Haus

Umag, Istrien



Ref	RE-U-21589
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	450 m
Wohnfläche	130 qm
Grundstück	185 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 439 900

Doppelhaushälfte in Umag, 450 Meter vom Meer entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 130 qm. Das Grundstück ist 185 qm groß.

Es handelt sich tatsächlich um ein altes istrisches Haus, das 2018 komplett renoviert wurde.

Das Haus wurde von Grund auf renoviert und es wurden Arbeiten an Estrichen, Isolierung, Böden, Fenstern, Türen, Strom- und Wasserinstallationen, Heizung, Treppen, Bädern, Küche und Paneelen durchgeführt. Jeder Aspekt dieser Immobilie wurde sorgfältig restauriert und alles wurde in einen brandneuen Zustand gebracht. Die hohen Decken, die das schräge Dach begleiten, verleihen dem Innenraum Charme und Geräumigkeit. Das Innere des Hauses besteht aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einer Speisekammer und einer Toilette im Erdgeschoss, während sich das Badezimmer und drei geräumige Schlafzimmer im ersten Stock befinden. Der Ausgang des Hauses führt zu einer erhöhten Terrasse, die mit der Sommerküche und einer großen Kohan-Bank verbunden ist, ideal zum Entspannen und Genießen der Natur. Eine Terrasse von 45 Quadratmetern lässt sich in einen ganzjährig nutzbaren Raum verwandeln, indem man sie entweder mit Glasfenstern abschließt oder eine Dachmarkise installiert.

Der Garten des Hauses ist mit hochwertigem Kanfanar-Stein der I-Klasse gesäumt und handgefertigte Säulen sorgen für eine einzigartige Ästhetik. Für Komfort und Raumgenuss ist das Haus mit einer Kaminheizung sowie einem Rohrsystem ausgestattet, das eine gleichmäßige Verteilung der warmen Luft in allen Räumen ermöglicht. Die Regulierung der Blastleistung und der Belüftung ist über die Fernbedienung möglich und ermöglicht so eine vollständige Kontrolle über die Temperatur in jedem Raum.

Zusammen mit dem erhaltenen, über 200 Jahre alten Zaun im Hof, ist das Innere des Hauses ausschließlich mit natürlichen Materialien ausgestattet und sorgt so für ein authentisches und angenehmes Ambiente.

Handgefertigte Möbel und Geräte sorgen für einen besonderen Charme, während das Haus mit Klimaanlage und hervorragender Isolierung für optimalen Komfort ausgestattet ist.

Im Jahr 2018 wurde die gesamte Adaptierung des Hauses durchgeführt. Die Eigentümer widmeten sich auch Details wie der Beleuchtung und der Auswahl pflegeleichter Pflanzen, um ein harmonisches Umfeld zu schaffen.

Das Nachbarhaus (eine Doppelhaushälfte) ist ebenfalls Eigentum des Verkäufers, steht aber derzeit nicht zum Verkauf und wird nur 5-10 Tage im Jahr genutzt. Auf der anderen Seite des Hauses erwartet Sie eine begrünte Rasenfläche mit Kinderspielplatz, die zusätzlichen Raum zum Entspannen und Spaß bietet.

Dieses Haus stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für diejenigen dar, die einen entspannten Lebensstil in einer wunderschönen istrischen Umgebung genießen möchten, mit der Nähe zu allen Einrichtungen, die die Stadt Umag bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, stolzer Besitzer dieses magischen Hauses in der Nähe von Umag zu werden!

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

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.

Preis pro m²:
3384 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2181 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1919 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2879 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2554 €

Haus

Umag, Istrien



Haus

Umag, Istrien



Haus

Umag, Istrien



Haus

Umag, Istrien

