

Haus

Umag, Istrien



Ref	RE-U-37064
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	330 qm

Haus

Umag, Istrien



Grundstück	425 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 296 000

Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten nur 1 km vom Meer entfernt in Umag - Super-Investition!

Dieses Anwesen befindet sich in **Umag**, der westlichsten Stadt Kroatiens, in der Nähe von **Savudrija**, nur **10 km von der slowenischen Grenze** entfernt. Umag ist von atemberaubender Natur umgeben und dafür bekannt, dass es **in Istrien das sauberste Meerwasser zum Schwimmen** hat. Das Gebiet liegt außerdem in unmittelbarer Nähe des **Flusses Dragonja** und **des internationalen Flughafens Sečovlje**, was es zu einem attraktiven und gut angebundenen Standort macht.

Das **freistehende zweistöckige Haus** liegt auf einem **425 m² großen Grundstück** und verfügt über **zwei Wohneinheiten** mit einer **Gesamtbruttogeschossfläche von 345,89 m²** und einer **Nettowohnfläche von 330 m²**. Das **Erdgeschoss** besteht aus **zwei separaten, aber miteinander verbundenen Wohnungen**, jede mit **eigenem Eingang**. Die Einheiten können **als eine einzige große 170 m² große Wohnung** oder als **zwei unabhängige Wohnungen** mit **jeweils ca. 85 m²** genutzt werden. Eine **doppelte Schiebewand** ermöglicht eine flexible Nutzung - im geschlossenen Zustand bildet sie einen **geräumigen begehbaren Kleiderschrank oder Lagerraum**.

Die **erste Wohnung** umfasst ein **Wohnzimmer mit Küche, einen Flur, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen Abstellraum/begehbaren Kleiderschrank**, mit Zugang über eine **private Terrasse**.

Die **zweite Wohnung** verfügt über ein **Wohnzimmer, eine separate Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Flur**. Sie verfügt außerdem über eine **überdachte Außenterrasse** mit Sitzgelegenheiten sowie eine **zusätzliche Terrasse mit Kamin**.

Das Haus ist mit **drei Kaminen** ausgestattet, so dass **verschiedene Heizmöglichkeiten**, wie beispielsweise **eine Kohle- oder Steinheizung**, möglich sind.

Das teilweise fertiggestellte Objekt ist **voll möbliert und bezugsfertig**. Es liegt eine **offizielle Baufertigstellungsbescheinigung** bei.

Das Haus befindet sich in **ruhiger und attraktiver Lage**, nur **1 km vom Meer und den Stränden** sowie **10 km vom Stadtzentrum von Umag** entfernt, was es zu einer **idealen Wahl sowohl für einen dauerhaften Wohnsitz als auch für den Urlaub** macht.

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:
897 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2167 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1918 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2882 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2575 €

Haus

Umag, Istrien



Haus

Umag, Istrien

