

## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

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

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



<b>Objekt ID :</b>	2780
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	40.80 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Möbliert :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Geordnete Umgebung :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Strom) :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Feuerbeständige Tür :</b>	Je
<b>Umzäuntes Grundstück :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A

Preis : 510.000 €

### EXKLUSIVES ANGEBOT...

Diese außergewöhnliche Wohnung – eine echte Rarität auf dem Immobilienmarkt – in Zambratija, in erster Reihe am Meer, steht ab sofort zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einem komplett umzäunten und hervorragend gepflegten Gebäude aus hochwertigen Materialien und bietet eine Wohnfläche von 82,60 m<sup>2</sup>. Sie ist komplett mit exklusiven, maßgefertigten Möbeln ausgestattet und somit die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Qualität und Eleganz legen.

Jedes Detail der Wohnung wurde sorgfältig geplant, vom Eingangsbereich und Badezimmer bis hin zum großen Schlafzimmer mit Einbauschränk. Zusätzlich gibt es ein kleineres Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem idyllischen, 19,80 m<sup>2</sup> großen, privaten Innenhof, der von einer hohen Mauer für optimale Privatsphäre umgeben ist.

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

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

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

Das absolute Highlight der Wohnung ist zweifellos der voll ausgestattete Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Von jedem Winkel des Wohnzimmers aus genießt man einen atemberaubenden Meerblick und kann durch die großen Glaswände den Sonnenuntergang bewundern.

Durch die großen Glaswände gelangt man in einen kleinen, aber liebevoll gestalteten 21 m<sup>2</sup> großen Innenhof, von dem aus man den Meerblick in vollen Zügen genießen kann.

Diese Immobilie ist einfach fantastisch.

Für Heizung und Kühlung sorgt eine Inverter-Klimaanlage, zusätzlich bietet eine elektrische Fußbodenheizung wohlige Wärme.

Die Garage des Gebäudes bietet 12,20 m<sup>2</sup> Stellplatz sowie einen 4,90 m<sup>2</sup> großen Abstellraum.

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der privaten Urlaubsnutzung bis hin zur Investition in die Ferienvermietung, wodurch sich die Finanzierung des Kaufpreises schnell realisieren lässt.