

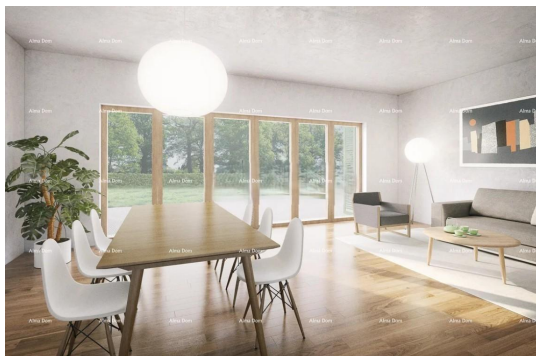
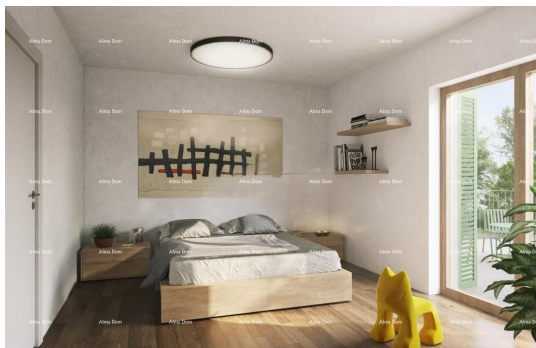
Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885



Stadt :	Umag, Čepljani
Kode :	30004
Wohnfläche :	0 m2
Grundstücksfläche :	862 m2
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	3500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Nein
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	
Anzahl der Schlafzimmer :	0
Anzahl der Badezimmer :	0
Baujahr :	n/a
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :

230.000 €

EXZELLENTES INVESTITIONSGELEGENHEIT – FERTIGES PROJEKT BEREIT FÜR DIE REALISIERUNG!

Wir vermitteln den Verkauf eines Baugrundstücks mit einer Fläche von 862 m², gelegen in einer ruhigen und sonnigen Umgebung, in der Nähe von Materada und Umag.

Für das Grundstück liegt eine rechtskräftige Baugenehmigung vor, und die vollständige Projektunterlagen DGD und PZI wurden erstellt, zusammen mit architektonischen Visualisierungen. Dank dessen kann der neue Eigentümer sofort mit der Realisierung des Projekts beginnen, ohne einen langwierigen Genehmigungsprozess und die Erstellung von Projektunterlagen durchlaufen zu müssen.

Ein besonderer Wert dieser Investition ist die Möglichkeit, ein zusätzliches Baugrundstück mit einer Fläche von 577 m² zu erwerben, auf dem ebenfalls ein modernes Doppelhaus gebaut werden kann. Auf diese Weise kann ein Projekt mit insgesamt vier Wohneinheiten, d.h.

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

zwei Doppelhäusern, entwickelt werden.

Das Grundstück befindet sich an einem sehr angenehmen Standort, am Rand eines Waldgebiets, das Ruhe, Privatsphäre und ausreichend Platz für die qualitativ hochwertige Gestaltung des zukünftigen Objekts bietet. Anschlüsse für Strom und Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Projekt sieht den Bau eines modernen Doppelhauses mit zwei separaten Wohneinheiten vor. Jede Einheit ist als funktionales und modernes Familienhaus mit eigenem Außenbereich konzipiert.

Die Wohneinheiten sind spiegelbildlich angeordnet und in der Breite der Terrassen versetzt, was eine größere Privatsphäre, bessere Sonneneinstrahlung und ein angenehmeres Raumgefühl ermöglicht.

Jede Wohneinheit besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Im Erdgeschoss sind eine Garage, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich mit einer Fläche von 34,58 m², ein Ausgang zur überdachten Terrasse und zum Garten, ein Badezimmer, ein Abstellraum, ein Technikraum sowie Kommunikationsräume vorgesehen.

Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, zwei zusätzliche Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie eine große Terrasse mit einer Fläche von sogar 28,12 m².

Das Projekt sieht die Möglichkeit der Errichtung eines gemeinsamen Pools oder von zwei separaten Pools vor, jeweils einen für jede Wohneinheit. Die Pools sind nicht im Verkaufspreis enthalten.

Das Projekt sieht eine qualitativ hochwertige und energieeffiziente Bauweise unter Verwendung moderner Materialien und Technologien vor.

Geplant sind eine Stahlbeton- und Mauerwerkskonstruktion, eine Fassade mit 15 cm Wärmedämmung, ein Satteldach mit Metalldachdeckung, Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie ein Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung.

Es sind Vorbereitungen für Klimaanlage in allen Räumen,

Alma Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: www.therealestatecroatia.com | www.realestatecroatia.ru

Mail: alma@alma-nekretnine.com

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

Videoüberwachung, Video-Gegensprechanlage und Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Das Projekt umfasst hochwertige PVC-Fenster mit äußeren PVC-Rollläden, Aluminium-Eingangstüren, einbruchhemmende und schallisolierte Balkontüren, mehrschichtige Eichenparkett, hochwertige Keramik sowie moderne Außenanlagen mit Decking-Belag.

Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus Ruhe und Privatsphäre sowie der Nähe zum Meer und allen wichtigen Einrichtungen.

Umag – 6 km

Meer und Strand Camping Finida – 3,5 km

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren und Entwickler dar, die ein Projekt mit bereits gelöster Dokumentation und der Möglichkeit einer schnellen Realisierung suchen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Azra

+385 91 611 5706

+385 98 420 885

azra@almadominvest.com