

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15847
Ort :	Umag
Grundstücksgröße :	862 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	3500 m
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 230.000 €

EXZELLENTHE INVESTITIONS-GELEGENHEIT - 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. 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

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

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 Metaldachdeckung, Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie ein Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung.

Es sind Vorbereitungen für Klimaanlage in allen Räumen, 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 Imilie 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: