

## Istra, Novigrad, okolica, jedinstvena autohtona istarska kuća s okućnicom - samo 30 metara od mora, Novigrad, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte  
Immobilienagentur, eingetragen  
im Register der  
Immobilienmakler der  
Kroatischen Handelskammer  
die mit ihrem professionellen  
ansatz und einem Team von  
lizenzierten Maklern  
repräsentiert und verbindet  
seine Kunden durch erstklassige  
Immobiliendienstleistungen.  
Kontaktieren Sie uns  
vertrauensvoll und überzeugen  
Sie sich von unserer  
Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am  
Immobilienmarkt und  
Präsentation von Immobilien in  
unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter  
Immobilien  
Prüfung der  
Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

Allgemein

Titel: Istra, Novigrad, okolica, jedinstvena autohtona istarska kuća s okućnicom - samo 30 metara od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Reihenhaus  
 Quadratfuß: 196 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 337 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 1  
 Preis: 728,000.00 €  
 Erstellt: 20.11.2024

## Zustand

Baujahr: 1920

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Novigrad  
Siedlung: Novigrad  
Postleitzahl: 52466

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Novigrad, Umgebung In außergewöhnlicher Lage in der Nähe von Novigrad und nur 30 Meter vom Meer und einem angelegten Strand entfernt steht ein äußerst attraktives autochthones istrisches Haus voller Potenzial zum Verkauf. Obwohl es an einem Ende mit einem anderen Grundstück verbunden ist, bietet das Haus dank eines großzügigen Gartens von 337 m<sup>2</sup> dennoch absolute Privatsphäre, Ruhe und einen Blick auf das Meer, der jeden atemlos macht. Das Haus mit einer Gesamtfläche von 196 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich und eine Treppe, eine Küche, ein separates Wohnzimmer, eine Garage, die derzeit als Abstellraum genutzt wird, sowie eine Taverne – ein Weinkeller. Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer und eine Terrasse mit einem unbezahlbaren Panoramablick auf das Meer und den wunderschön angelegten Strand. Im Dachgeschoss des Hauses befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Abstellraum. Dank seiner außergewöhnlichen Lage und der wirklich großen Quadratmeterzahl bietet dieses Haus viele Möglichkeiten. Es besteht die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen gründlich zu renovieren oder komplett umzubauen, mit der Möglichkeit, bis zu 4 separate Wohneinheiten im selben Gebäude zu errichten. Das Haus verfügt über eine vollständig möblierte und

saubere Dokumentation, eine Garantie für einen reibungslosen Kaufprozess. Diese Immobilie ist eine echte Rarität auf dem Markt. Eine ruhige und einzigartige Lage, nur 30 Meter vom Meer und gepflegten Stränden entfernt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Restaurants, Bars, Promenade, Geschäft und Radweg, machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen und seltenen Gelegenheit für alle, die eine Familie suchen oder Mehrfamilienhaus mit Garten, das sowohl für Wohn- und Ferienzwecke als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken genutzt werden kann. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Kaufvertrags gezahlt HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1125 Mia Glad Außendienstmitarbeiter Mobil: +385 91 784 8083 E-Mail: [office@artliving-realestate.hr](mailto:office@artliving-realestate.hr) [www.artliving-realestate.hr](http://www.artliving-realestate.hr) ID CODE: 1125

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612790

Agency ref id: 1125

Kontakt Telefon: 091 784 8083