

## Istra, Umag, okolica - prostrana samostojeća kuća sa velikom uređenom okućnicom, Umag, 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, Umag, okolica - prostrana samostojeća kuća sa velikom uređenom okućnicom |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 278 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 1100 m <sup>2</sup>   |
| Stockwerke:       | 1   |
| Schlafzimmer:     | 7   |
| Badezimmer:       | 5   |
| Preis:            | 515,000.00 €  |
| Erstellt:         | 06.07.2024  |

## Zustand

Baujahr: 1970  
Letzte Renovierung: 2020

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Umag  
Siedlung: Umag  
Postleitzahl: 52470

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 6  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag - Umgebung Ein attraktives Einfamilienhaus zum Verkauf in toller Lage, in einer ruhigen und schönen Gegend, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten, Geschäfte, Restaurants usw. Es ist nur 2 km vom Zentrum von Umag und ebenso weit vom Meer und gepflegten Stränden entfernt. Dieses großzügige Haus mit einer Gesamtfläche von 278 m<sup>2</sup> besteht aus zwei Etagen mit 4 separaten Wohneinheiten, jeweils mit eigenem Eingang. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiges Apartment mit zwei Schlafzimmern, 2 Bädern und einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer sowie ein weiteres, kleineres Studio-Apartment mit eigener Küche, Bad und Schlafzimmer. Im ersten Stock befindet sich eine geräumige und komfortable Wohnung bestehend aus einer Küche, einem offenen Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Es gibt auch eine kleinere Wohnung/Appartement mit eigenem Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer und Bad. Im ersten Stock gibt es

außerdem eine großzügige überdachte Terrasse mit einem großen Tisch und Bänken, auf der Sie angenehme Sommermomente verbringen können. Ein großzügiger und sorgfältig angelegter Garten von bis zu 1.100 m2 mit viel Grün sorgt für absolute Ruhe, Komfort und Bequemlichkeit für die zukünftigen Eigentümer. Im Hof des Hauses gibt es außerdem eine Garage mit Waschküche, ein Badezimmer, einen Heizofen, einen Abstellraum und einen Gartenschuppen für Maschinen und Werkzeuge. Das Haus ist in ausgezeichnetem Zustand, perfekt gepflegt, voll klimatisiert, verfügt über eine Ölzentralheizung und wird komplett ausgestattet und möbliert verkauft. Die Fassade des Hauses wurde kürzlich renoviert. Zum Haus gehören außerdem 6 Parkplätze, davon 2 überdacht. Eine ruhige und attraktive Lage, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten, machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen und seltenen Gelegenheit für alle, die ein Familien- oder Apartmenthaus mit Garten suchen, das sowohl zum Wohnen oder Urlauben als auch zur Vermietung für touristische Zwecke genutzt werden kann. EIGENSCHAFTEN 4 separate Einheiten Grundstück von 1300 m2 Zentralheizung Garage Nah an allen Annehmlichkeiten Eingezäuntes Grundstück 6 Parkplätze Friedliche Umgebung Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Kaufvertrags gezahlt 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. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1116 ID CODE: 1116

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612797

Agency ref id: 1116