

Istra, Novigrad, okolica - imanje od 10.000 m2 sa prostranom kućom u istraskom stilu, 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 - imanje od 10.000 m2 sa prostranom kućom u istraskom stilu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	10000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,800,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

## Zustand

Baujahr: 1990  
Letzte Renovierung: 2019

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien - Novigrad - Umgebung Ein einzigartiges Anwesen mit einem geräumigen Einfamilienhaus im istrischen Stil steht zum Verkauf, 9 km vom malerischen Novigrad entfernt, der Perle des istrischen Tourismus im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien. Dieses einzigartige Anwesen umfasst fast 10.000 m<sup>2</sup>. Das Haus mit einer Gesamtfläche von 600 m<sup>2</sup>, mit schöner Einfahrt, erstreckt sich über 3 Etagen, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das beeindruckende Erdgeschoss ist der attraktivste Teil dieser fabelhaften Immobilie. Es besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit eigenem Lesezimmer, einer Küche mit großem Esszimmer, in dem sich auch ein schöner Innenkamin befindet, einem Badezimmer, einem großen Abstellraum mit Heizraum und Waschküche sowie einer Lobby mit imposanter Treppe aus afrikanischem Holz für den Zugang zum ersten Stock. Im Erdgeschoss gibt es außerdem eine große Veranda mit einer

Gesamtfläche von 45 m<sup>2</sup>, umgeben von einem wunderschönen Garten und viel Grün, mit einem Esstisch aus Stein, einem Außenkamin und einem malerischen Steinbrunnen. Die erste Etage besteht aus 3 Schlafzimmern, eines davon ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, Kleiderschrank und einer großzügigen überdachten Terrasse von ca. 30 m<sup>2</sup> mit einem schönen, beruhigenden freien Blick auf die istrische Landschaft. Die verbleibenden zwei geräumigen Gästezimmer teilen sich ein zweites, gemeinsames Badezimmer. Die wunderschön dekorierte Mansarde besteht aus einem zusätzlichen Schlafzimmer, zwei Badezimmern und einem geräumigen, offenen Wohnzimmer mit einem schönen Blick auf das gesamte Anwesen. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung, eine Klimaanlage in jedem Zimmer, einen eigenen Heizraum und eine Waschküche sowie einen Wasseraufbereiter. Zu den Nebeneinrichtungen neben dem Haus gehören 2 große Garagen, ein überdachter Parkplatz für 3 Autos, ein Werkzeugraum und ein offener überdachter Lagerraum zur Aufbewahrung von Gartengeräten und -maschinen. Das großzügige Grundstück rund um das Haus erstreckt sich über knapp 10.000 m<sup>2</sup>, davon sind ganze 4.000 m<sup>2</sup> Bauland. Ein wunderschön angelegter Garten mit reichhaltigem mediterranen Gartenbau, kultivierten Olivenhainen und großzügig angelegten Rasenflächen ist von einem 5.000 m<sup>2</sup> großen Wald umgeben, der ebenfalls zum Grundstück gehört. Dieses märchenhafte Anwesen mit einem wunderschönen renovierten Haus im typisch istrischen Stil wird komplett ausgestattet und möbliert verkauft und ist eine großartige Gelegenheit sowohl für den Wohnungsbau als auch für Investitionen für touristische Zwecke in perfekter Lage in der wunderschönen istrischen Landschaft. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. 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: 1089 ID CODE: 1089

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612823

Agency ref id: 1089

Kontakt Telefon: 091 784 8083