

## Istra, Umag, okolica - moderan dvosobni stan s pogledom na more, Umag. Wohnung



### 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 - moderan dvosobni stan s pogledom na more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 80 m<sup>2</sup>  
 Stock: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 2  
 Grundstückfläche: 30 m<sup>2</sup>  
 Preis: 280,000.00 €  
 Erstellt: 07.07.2024

**Zustand**

Baujahr: 2010

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag - Umgebung Eine wunderschön eingerichtete Zwei-Zimmer-Wohnung zum Verkauf in attraktiver Lage, nur 1000 m vom Meer entfernt. Die Entfernung zur Stadt Umag beträgt 9 km, zum Golfplatz 3,5 km und zum Grenzübergang zu Slowenien 14 km. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 80 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im zweiten Stock eines kleineren Wohngebäudes und besteht aus einer Eingangshalle mit einem maßgefertigten Einbauschränk, einer Küche, einem Esszimmer und einem offenen Wohnzimmer, einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, einem weiteren Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer, ein Abstellraum, eine überdachte Terrasse von 12 m<sup>2</sup> mit Meerblick und eine weitere Terrasse von 10 m<sup>2</sup>. Das Anwesen ist aus hochwertigen Materialien gebaut, verfügt über eine Klimaanlage und Aluminium-Tischlerei mit Moskitonetzen. Die Beheizung erfolgt über einen Pelletofen, wodurch diese Immobilie das ganze Jahr über bewohnbar ist. Die Wohnung verfügt über einen 30 m<sup>2</sup> großen Garten und einen privaten Parkplatz. Die Immobilie wird komplett möbliert und funktionell verkauft. Die Wohnung befindet sich in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten, in der Nähe schöner Strände, Restaurants und Geschäfte und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in der Nähe des Meeres suchen, die sich sowohl für die Unterbringung als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken eignet. EIGENSCHAFTEN Nah am Meer Friedliche Regelung Klimaanlage Pelletofenheizung Hochwertige Konstruktion 1 Parkplatz Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf 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 Objektcode-ID: 1045 ID CODE: 1045

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612855

Agency ref id: 1045