

## Istra, Umag-okolica, moderan dvoetažni 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 dvoetažni stan s pogledom na more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 98 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Terrasse: 55 m<sup>2</sup>  
 Preis: 477,000.00 €  
 Erstellt: 08.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## 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: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag - Umgebung S4 Moderne Wohnung zum Verkauf in einem Neubau in attraktiver Lage, 300 m vom Meer und den Stränden, nur 3,5 km von der Stadt Umag, 2 km vom Golfplatz und 9 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohnung im 1. Stock mit einer Gesamtfläche von 90 m<sup>2</sup> besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer, das auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, 2 Badezimmern, einem Abstellraum Zimmer und eine große Dachterrasse von 55 m<sup>2</sup> (teilweise überdacht) mit Whirlpool, geplanter Sommerküche und wunderschönem Blick auf das Meer Das Anwesen zeichnet sich durch ein modernes Design mit großen Glaswänden aus, die den ganzen Tag über für eine phänomenale Beleuchtung sorgen. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien, hervorragender Isolierung, PVC- und ALU-Zimmerei mit elektronischen Jalousien, Moskitonetzen und Dreifachverglasung gebaut. Das Kühlsystem wird von Klimaanlage bereitgestellt, während die Heizung von einer Wärmepumpe bereitgestellt wird. Zur Wohnung gehören außerdem drei private Parkplätze und ein Autoladegerät vom Typ 2 (11 kW). Diese einzigartige Immobilie mit Blick auf das Meer, nur 300 Meter vom Strand entfernt und in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants usw., ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen, geeignet für Wohnen und Urlauben sowie zur Vermietung für touristische Zwecke. EIGENSCHAFTEN Nähe zum Meer 300 m In der Nähe der Stadt Neubau Friedliche Regelung

Klimaanlage Fußbodenheizung Hochwertige Konstruktion Dachterrasse mit Meerblick 2 private Parkplätze Hydromassage-Pool/Jacuzzi für 5 Personen (1 liegend, 4 sitzend) Auto-Ladegerät 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: 1021 ID CODE: 1021

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612876

Agency ref id: 1021