

## Istra, Umag, okolica, - moderna kamena kuća s bazenom u novogradnji!!!

### 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, - moderna kamena kuća s bazenom u novogradnji!!!  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 140 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 900 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 570,000.00 €  
 Erstellt: 22.06.2024

**Zustand**

Neubau: ja  
Baujahr: 2024  
Letzte Renovierung: 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, Zum Verkauf steht ein freistehendes Steinhaus mit einem neuen Anbau aus Backstein. Das Haus liegt in ruhiger Lage umgeben von Natur und Grün. Es ist 8 km von der Stadt Umag, 10 km vom Meer und den Stränden und 12 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Das 140 m<sup>2</sup> große Haus besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Esszimmer und Kamin, zwei Badezimmern, 3 Schlafzimmern, einer Galerie von 25 m<sup>2</sup> und einer überdachten Terrasse von 30 m<sup>2</sup>. Auf dem 900 m<sup>2</sup> großen Garten gibt es außerdem einen Swimmingpool mit angelegter Liegewiese und 2 Parkplätze. Hochwertige Konstruktion mit weißer PVC-Zimmerei mit dreischichtigem Glas sowie Parkett und Keramik von höchster Qualität sorgen für maximalen Komfort und Bequemlichkeit für zukünftige Eigentümer. Die Heizung erfolgt mit einer Wärmepumpe, die Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage. Ein offener Holzkamin im Wohnzimmer sorgt für eine einzigartige Atmosphäre und Behaglichkeit. Der Preis der Immobilie beträgt in der aktuellen Bauphase 330.000 € Ein schlüsselfertiges Haus ohne Möbel kostet 570.000 €. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein schönes, gepflegtes Haus mit eigenem Garten in ruhiger Lage suchen, das sowohl zum Wohnen oder Urlauben als auch für touristische Zwecke adaptiert werden kann. EIGENSCHAFTEN Neubau Schwimmbad Hochwertige Konstruktion

Klimaanlagen Wärmepumpen Ruhige und schöne Umgebung 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 ID CODE: 1017

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612878

Agency ref id: 1017