

## Umag, Samostojeća Kuća na TOP lokaciji 50 m od mora, 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:	Umag, Samostojeća Kuća na TOP lokaciji 50 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	370 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1200 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	1,850,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

### Zustand

Baujahr: 2008

## 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: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Umag Eine einzigartige Immobilie zum Verkauf in TOP-Lage, erste Reihe zum Meer, an einem ruhigen und schönen Ort gelegen, nur 50 m vom Meer entfernt. Das 370 m<sup>2</sup> große Haus befindet sich auf einem Grundstück von 1191 m<sup>2</sup>. und erstreckt sich über 2 Etagen; Erdgeschoss und 1. Stock. Im ersten Stock befindet sich eine Zweizimmerwohnung mit separatem Eingang, bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer geräumigen überdachten Terrasse mit großem Garten. Im ersten Stock befindet sich eine zweite Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern und 2 weiteren Badezimmern. Das Wohnzimmer führt direkt auf eine großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und den Hafen von Umag. Das Haus verfügt über einen angelegten und umzäunten Garten mit viel Grün, eine Sommerküche und 2 private Parkplätze. Das Haus verfügt außerdem über eine Gaszentralheizung, einen Kamin, einen Brotbackofen und einen Weinkeller. Das Haus wird komplett möbliert und dekoriert verkauft. Die ruhige und attraktive Lage in 1. Reihe zum Meer und die

Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen und seltenen Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Garten am Meer suchen, das sowohl zum Wohnen oder Urlauben als auch zur Vermietung genutzt werden kann für touristische Zwecke. Eigentum in Ordnung. EIGENSCHAFTEN Direkt neben dem Strand Außenkamin, Sommerküche, Weinkeller Klimaanlage Gas-Zentralheizung Eingezauntes Grundstück Friedliche Umgebung In der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten 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: 924

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612954

Agency ref id: 924