

## Umag-okolica, luksuzna dvojna vila samo 500 metara 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-okolica, luksuzna dvojna vila samo 500 metara od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Reihenhaus  
 Quadratfuß: 220 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 500 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 1,000,000.00 €  
 Erstellt: 05.10.2024

### Zustand

Neubau: ja

Baujahr: 2023

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Umag - Umgebung, Zum Verkauf steht eine luxuriöse Doppelhaushälfte mit Swimmingpool, 2500 m vom Zentrum von Umag und 500 m vom Meer entfernt mit Blick auf das Meer und eine wunderschöne malerische Landschaft mit Olivenhainen. Villa mit einer Gesamtfläche von 220 m<sup>2</sup>, erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage. Das Erdgeschoss besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmern mit Bad und einer Innentreppe zum ersten Stock. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es direkten Zugang zur überdachten Terrasse, zum Pool und zum Garten. Der erste Stock ist über eine Innentreppe erreichbar, wo sich die Eingangshalle, drei Schlafzimmer und drei Badezimmer befinden, das Hauptzimmer verfügt außerdem über eine Terrasse mit freiem Blick auf das Meer. Die Villa verfügt außerdem über einen eigenen angelegten und umzäunten Garten von 500 m<sup>2</sup> mit Swimmingpool und Liegewiese, Grill und 4 Parkplätzen. Im Garten wurden planmäßig Zierpflanzen gepflanzt, der auch über eine automatische Bewässerung verfügt. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut und verfügt über Fußbodenheizung im gesamten Haus und Klimaanlage. Die Villa wird komplett möbliert, ausgestattet und in Betrieb verkauft. Dieses einzigartige Anwesen ist eine perfekte Wahl sowohl für den Urlaub und Aufenthalt als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken. Eigentum in Ordnung. EIGENSCHAFTEN DER

IMMOBILIE: Meerblick und Olivenhain Schwimmbad Fußbodenheizung  
Klimaanlage Vier Parkplätze Voll möbliert Die Provision der Agentur für den  
Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags  
bzw. Kaufvertrags ausgezahlt. 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: 836

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613018

Agency ref id: 836

Kontakt Telefon: 091 784 8083