

## Umag-okolica, Moderan dvoetažni stan 400 m2 od plaže i mora, 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: Umag-okolica, Moderan dvoetažni stan 400 m2 od plaže i mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 80 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Grundstückfläche: 37 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 42 m<sup>2</sup>  
 Preis: 300,000.00 €  
 Erstellt: 14.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## 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: Umag, Umgebung, S2 Zweistöckige Wohnung zum Verkauf in einem neuen Gebäude mit moderner Architektur, 400 m vom Meer und Strand entfernt, in der Nähe aller wesentlichen Annehmlichkeiten (Geschäfte, Restaurants, Parks, Strände, Bank, Post), nur 400 m vom Meer und 2 km vom Zentrum von Umag und 11 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohneinheit mit einer Gesamtfläche von 80 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss, 1. Stock und eine Dachterrasse von 42 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingang, 2 Schlafzimmern und einem großen Badezimmer und einem Garten von 37 m<sup>2</sup>. Im ersten Stock befindet sich ein Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer. Vom ersten Stock führt die Innentreppe zu einer großzügigen Dachterrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer und die Landschaft. Auf der Dachterrasse besteht die Möglichkeit, eine Sommerküche zu bauen oder einen Whirlpool zu installieren. Die Immobilie ist aus hochwertigen Baumaterialien mit Fußbodenheizung und Klimaanlage gebaut. Das Anwesen verfügt auch über 2 Parkplätze und einen Garten. Kauf "schlüsselfertig", komplett fertig gestellt und 2024 bezugsfertig, ohne Möbel. Aufgrund seiner attraktiven Lage ist dieses einzigartige Anwesen die perfekte Wahl für Urlaub, Wohnsitz oder Vermietung für touristische Zwecke. EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Meerblick von der Dachterrasse Nähe zum Strand 400 m Klimaanlage Dachterrasse Fußbodenheizung Neubau Zwei Parkplätze Garten 37 m<sup>2</sup> Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterschriebenen

Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Vermittlung gemäß dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobiliengeschäften bildet. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Immobilienmakler für die Vermittlungsleistung eine Maklergebühr in Höhe von 3 % + MwSt. bei Abschluss des Vor- bzw. Kaufvertrages. HINWEIS: Wir sind nicht verantwortlich für Fehler in den Objektbeschreibungen, aber wir möchten so genau und genau wie möglich sein ID CODE: 726

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613082

Agency ref id: 726