

## Umag-okolica, Moderna dvojna vila s bazenom nedaleko od mora i grada, 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, Moderna dvojna vila s bazenom nedaleko od mora i grada  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Reihenhaus  
 Quadratfuß: 122 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 200 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 478,000.00 €  
 Erstellt: 15.07.2024

## 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, Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit Swimmingpool in einem Neubau moderner Architektur, 3.500 m vom Zentrum von Umag und dem Meer entfernt, mit Blick auf die Umgebung und Landschaft. Villa mit einer Gesamtfläche von 122 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und erster Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Abstellraum, einem Badezimmer und einer Innentreppe zum Obergeschoss. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Der erste Stock ist über eine Innentreppe zugänglich, wo sich ein Flur, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine überdachte Terrasse befinden, die von zwei Schlafzimmern aus zugänglich ist. An der Vorderseite der Maisonette befindet sich ein Swimmingpool mit Pergola. Die Villa hat auch einen Garten ca. 150m<sup>2</sup> und 2 Parkplätze. Die Villen sind seitlich miteinander verbunden, und der externe Zugang zur Villa erfolgt über eine asphaltierte Straße mit endgültigen Grenzen und Stützmauern um das gesamte Grundstück. Die Immobilie ist aus hochwertigen Baumaterialien mit Fußbodenheizung und Klimaanlage gebaut. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplante Baufertigstellung Ende 2025. Dieses einzigartige Anwesen ist eine perfekte Wahl für Urlaub, Residenz oder Vermietung für touristische

Zwecke. EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Grundstück 269 m2  
Schwimmbad 20,81 m2 Fußbodenheizung Elektrische Jalousien mit  
Moskitonetzen Wärmepumpen Klimaanlage PVC-Türen und Fenster 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: 721

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613085

Agency ref id: 721