

## Umag-okolica,atraktivan dvosoban stan na TOP lokaciji samo 150 metara od 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,atraktivan dvosoban stan na TOP lokaciji samo 150 metara od mora |
| Immobilie zur: | Verkauf   |
| Quadratfuß:    | 80 m <sup>2</sup>   |
| Stock:         | 2   |
| Stockwerke:    | 2   |
| Schlafzimmer:  | 3   |
| Badezimmer:    | 1   |
| Terrasse:      | 15 m <sup>2</sup>   |
| Preis:         | 435,750.00 €  |
| Erstellt:      | 16.08.2024  |

## 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: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag-Umgebung S6 Eine moderne Zweizimmerwohnung zum Verkauf in einem neuen Gebäude 150 m vom Meer entfernt im 1. Stock eines kleineren Wohngebäudes. Diese schöne Wohnung befindet sich in bester Lage, nur 5 km vom Zentrum von Umag, 2 km vom Golfplatz und 12 km von Slowenien entfernt. Die 80,73 m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus einem Flur, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf eine großzügige Terrasse mit einer Gesamtfläche von 15,14 m<sup>2</sup>, die einen freien Blick auf die Landschaft bietet. Die Wohnung hat auch einen Parkplatz. Es ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung, Klimaanlage und elektrische Fußbodenheizung. Vor Abschluss der endgültigen Innenausbauarbeiten darf der Käufer in Absprache mit dem Verkäufer geringfügige Änderungen an der Innenausstattung der Wohnung vornehmen. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplanter Abschluss der Arbeiten Dezember 2023. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Siedlung in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, umgeben von Natur und Grün, und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen, die sich zum Wohnen und Urlauben sowie zum Vermieten für touristische Zwecke eignet. DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Klimaanlage Elektrische Fußbodenheizung PVC-dreischichtig mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen Parkplatz Nähe zum

Meer 150 m In der Nähe des Stadtzentrums 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 Vermittler im Vermittlungsdienst eine  
Vermittlungsgebühr in Höhe von 3 % + MwSt. bei Abschluss des Vorvertrages  
bzw. Kaufvertrages. ID CODE: 670

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613111

Agency ref id: 670