

## Umag-okolica, luksuzna vila sa bazenom i privatnom plažom, 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 vila sa bazenom i privatnom plažom |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 267 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 1000 m <sup>2</sup>                                       |
| Stockwerke:       | 3   |
| Schlafzimmer:     | 6   |
| Badezimmer:       | 5   |
| Preis:            | 2,450,000.00 €  |
| Erstellt:         | 16.07.2024  |

### Zustand

Baujahr: 2001

## 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 6  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Umag-Crveni Vrh Zum Verkauf steht eine exklusive Luxusvilla in modernem Design in TOP-Lage, in erster Reihe zum Meer gelegen, mit privatem Zugang zum Strand und einem einzigartigen freien Blick auf das Meer und die Bucht von Piran und die Alpen. Diese schöne Villa mit einer Gesamtfläche von 267 m<sup>2</sup> erstreckt sich über ein Grundstück von 1.000 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Etagen; Erdgeschoss, erster und zweiter Stock. Die Villa wird von der oberen Seite betreten, von wo aus Sie den gepflegten und eingezäunten Hof mit überdachten Parkplätzen betreten. Es gibt eine Treppe, von der aus Sie auf jede der 3 Etagen zugreifen können. Die Treppe führt von jeder Etage ins Erdgeschoss über die gesamte Länge des Hauses bis hin zum Strand und Meer. Das Erdgeschoss besteht aus zwei separaten Wohnungen. Das erste ist ein Studio-Apartment, das aus einem Wohnzimmer mit Sommerküche und Stauraum sowie einem Schlafzimmer mit Bad besteht. Von der Sommerküche aus gelangt man direkt auf eine großzügige überdachte Terrasse mit herrlichem Blick auf den Pool, das Meer und die Bucht von Piran. In der zweiten

Wohnung mit separatem Eingang gibt es einen Flur, eine Küche und ein Esszimmer mit Kamin, ein Aufenthalts- und Übernachtungszimmer, ein separates Zimmer und ein Badezimmer. Beide Wohnungen haben direkten Zugang zur Terrasse mit dem Pool und dem schönen Strand. Eine Außentreppe führt in die Etage -1, wo sich eine dritte Wohnung mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer befindet. Der Raum führt direkt auf eine großzügige überdachte Terrasse, die einen einzigartigen Blick auf das Meer und die Alpen bietet. Auf Etage -2 gibt es auch Zugang zur Außentreppe, wo sich die vierte Wohnung befindet, die aus einem Eingang, einem Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem Badezimmer besteht. Die überdachte Terrasse bietet einen fantastischen Blick auf das Meer und die Bucht von Piran. Die Villa verfügt über eine Zentralheizung und eine Klimaanlage in allen Räumen. Die Villa verfügt über 2 überdachte und 4 nicht überdachte Parkplätze. Es ist komplett eingezäunt mit einem schön angelegten Garten. Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Dieses einzigartige anspruchsvolle Anwesen bietet absoluten Komfort und strahlt Luxus aus und ist ideal zum Wohnen, Urlaub machen und für touristische Zwecke zu vermieten. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Parks, Gastronomiebetriebe etc. Die Villa ist 6 km von der Stadt Umag, 7 km von der Republik Slowenien und dem Flughafen Portorož sowie 83 km vom Flughafen Pula entfernt. Besitz in Ordnung. EIGENSCHAFTEN DER VILLA: 4 Wohneinheiten Erste Reihe zum Meer und Privatstrand Freier Blick auf das Meer und die Landschaft Nähe zu allen relevanten Inhalten Außergewöhnliches architektonisches Design Schwimmbad Zentralheizung und Klimaanlage 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: 594

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613137

Agency ref id: 594