

## Novigrad-okolica, šarmantna vila s bazenom novogradnja, Novigrad, 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:	Novigrad-okolica, šarmantna vila s bazenom novogradnja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	380 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	650,000.00 €
Erstellt:	12.11.2024

### Zustand

Baujahr: 2017

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Novigrad  
Siedlung: Novigrad  
Postleitzahl: 52466

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Novigrad, Umgebung Verkauft wird eine wunderschöne Villa mit Swimmingpool in modernem Design, nur 5 km von der Stadt Novigrad und ihren Stränden, 13 km von der Stadt Umag und 27 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Villa befindet sich in ruhiger und schöner Lage umgeben von Olivenbäumen und Weinbergen auf einem gepflegten und eingezäunten Grundstück von ca. 380 m<sup>2</sup>, das aufgrund seiner einzigartigen Lage abseits des Dorfes absolute Ruhe und Privatsphäre bietet. Die Villa mit einer Fläche von 130 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 2 Etagen - Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit offenem Esszimmer mit hoher Decke und ein Abstellraum. Es gibt auch zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und direktem Zugang zum 24 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool und der Liegewiese. Der erste Stock ist über eine interne dekorative moderne Treppe zugänglich, wo sich ein 20 m<sup>2</sup> großes Hauptschlafzimmer befindet. mit einem eigenen Badezimmer und einer Glaswand mit Blick auf die Landschaft und einer geräumigen überdachten Terrasse mit freiem Blick auf die wunderschöne malerische Landschaft Istriens. Die Villa ist mit Klimaanlage und Fußbodenheizung in den Badezimmern ausgestattet. Es wird komplett möbliert verkauft. Das Anwesen ist ideal für ein authentisches Erlebnis Istriens. Unter Berücksichtigung aller genannten Eigenschaften, attraktiver Lage und Komfort, eignet sich die Villa ganzjährig sowohl zum Wohnen und Urlauben als auch zum Vermieten für touristische

Zwecke. EIGENSCHAFTEN: Neubau Schwimmbad 24 m2 Klimaanlage  
Mückennetz Elektrische Jalousien Modernes Design Voll möbliert 2 überdachte  
Parkplätze Terrasse mit Pergola Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt  
3% + MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Kaufvertrages  
gezahlt ID CODE: 513

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613177

Agency ref id: 513

Kontakt Telefon: 091 784 8083