

## Umag, prostrana kamena kuća 1. red do mora, 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, prostrana kamena kuća 1. red do mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 295 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 791 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 9  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 1,600,000.00 €  
 Erstellt: 18.07.2024

### Zustand

Baujahr: 1890  
Letzte Renovierung: 2020

## 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: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag Ein freistehendes, geräumiges Steinhaus in TOP-Lage, erste Reihe zum Meer, in ruhiger Lage, nur 30 m vom Meer und ACY Marine Umag entfernt, zu verkaufen. Das Haus von 292 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von 791 m<sup>2</sup>. und erstreckt sich über 3 Etagen; Erdgeschoss, 1. Stock Und der Dachboden. Auf der ersten Etage befinden sich im Erdgeschoss zwei Wohnungen; Die erste Wohnung mit einer Gesamtfläche von 32 m<sup>2</sup> besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Die zweite Wohnung im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 44 m<sup>2</sup> besteht ebenfalls aus einem Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Im ersten Stock befindet sich eine zweite Wohnung mit Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Das Wohnzimmer führt direkt zu einer großzügigen Terrasse mit einem schönen offenen Blick auf das Meer. Über die Innentreppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich Wohn- und Schlafzimmer befinden. Das Haus verfügt über einen gepflegten und eingezäunten Garten mit Oliven-, Mandarinen-, Zitronen- und grünen Bäumen und 3 privaten Parkplätzen. Im Garten gibt es auch eine überdachte Terrasse mit Steingrill, Esstisch und Bänken. Die Einzigartigkeit dieses Hauses ist seine erhaltene Steinfassade, nämlich das Haus wurde 1890 erbaut und 2020 komplett renoviert, ohne seine ursprüngliche Schönheit zu verlieren. Das Haus wird komplett möbliert und dekoriert verkauft. Die ruhige und attraktive

Lage in 1. Reihe zum Meer und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen und seltenen Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Garten am Meer suchen, das zum Wohnen oder Urlauben sowie zum Vermieten angepasst werden kann zu touristischen Zwecken. Besitz in Ordnung. EIGENSCHAFTEN. EIGENSCHAFTEN Direkt neben dem Strand Kamin im Freien Klimaanlage Eingezäuntes Grundstück Ruhige Umgebung In der Nähe aller wesentlichen Einrichtungen Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle des Immobilienkaufs bei Abschluss des Kaufvertrages gezahlt. ID CODE: 509

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613180

Agency ref id: 509