

## Umag-okolica, luksuzna vila 1. red od mora sa bazenom, 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 1. red od mora sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	506 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1,600,000.00 €
Erstellt:	02.07.2024

### Zustand

Baujahr: 2007  
Letzte Renovierung: 2014

## 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

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag - Umgebung Eine schöne moderne Villa zum Verkauf mit Swimmingpool und Meerblick, in ruhiger Lage, nur 30 m vom Meer und Strand entfernt, in einem ruhigen und schönen Dorf und in der Nähe aller wesentlichen Einrichtungen (Geschäfte, Restaurants, Promenaden, Parkanlagen usw.). Es ist 7 km von der Stadt Umag und 9 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Diese charmante Villa mit einer Gesamtfläche von 220 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 2 Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer und eine offene Küche, ein Schlafzimmer mit einem Badezimmer und einer Toilette. Vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse mit Swimmingpool und Liegewiese. Der erste Stock ist über eine Innentreppe zugänglich, wo sich 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer befinden. Von den Schlafzimmern gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse, die einen schönen freien Blick auf das Meer bietet. Die modern gestaltete Villa ist mit hochwertigen italienischen Möbeln eingerichtet und komplett ausgestattet. Der Hof ist komplett angelegt und eingezäunt, was absolute

Privatsphäre garantiert. Die Villa verfügt auch über 2 private Parkplätze und wird komplett möbliert und dekoriert verkauft. Die ruhige und schöne Lage und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen dieses einzigartige Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein schönes, geräumiges und komfortables Haus mit einem großen Garten suchen, das für Urlaub und Aufenthalt sowie für touristische Zwecke angepasst werden kann. Besitz in Ordnung.

EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Nähe zum Meer 30 m Seeblick  
Schwimmbad mit Liegewiese Hochwertige Möbel und Ausstattung Klimaanlage  
Grundstück 506 m2 Friedliche Siedlung Nah an allen wesentlichen  
Annehmlichkeiten Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß  
den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben. ID CODE: 496

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613182

Agency ref id: 496