

## Novigrad, luksuzna dvojna vila s bazenom 700 m od mora, 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, luksuzna dvojna vila s bazenom 700 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: Reihenhaus  
 Quadratfuß: 143 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 660,000.00 €  
 Erstellt: 13.11.2024

### Zustand

Neubau: ja

## 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 Zu verkaufen, eine luxuriöse Doppelhaushälfte mit Swimmingpool in einem neuen Gebäude moderner Architektur, in der Nähe aller wesentlichen Annehmlichkeiten (Geschäfte, Restaurants, Yachthafen, Parks, Strände), nur 700 m vom Meer und dem Zentrum von Novigrad entfernt 20 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Villa mit einer Gesamtfläche von 143 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingang, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus hat man direkten Zugang zur überdachten Terrasse von 6,84 m<sup>2</sup> und zum Swimmingpool von 13,38 m<sup>2</sup>. Im ersten Stock gibt es einen Flur und 2 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Ein Schlafzimmer hat direkten Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse von 15,50 m<sup>2</sup>. Die Dachterrasse mit einer Fläche von 50,17 m<sup>2</sup>, davon 14,40 m<sup>2</sup> Grünfläche, wird über eine Innentreppe erschlossen. Die Terrasse verfügt über alle notwendigen Installationen für die Installation eines Hydromassage-Pools (Whirlpool). Von der Dachterrasse hat man einen wunderbaren freien Blick auf das Meer, den Jachthafen und die Altstadt. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit Fußbodenheizung, Jalousien und Klimaanlage gebaut und ist für Menschen mit Behinderungen und eingeschränkter Mobilität zugänglich. Die Villa hat auch einen Garten, der von einer Steinmauer und einer grünen Hecke umgeben ist, einen mit einheimischem Grün geschmückten Garten und 2 Parkplätze. Für den externen Zugang zur Villa ist eine landschaftlich gestaltete Asphaltstraße mit endgültigen Begrenzungen und

Stützmauern um das gesamte Grundstück mit landschaftlich gestalteten Bürgersteigen geplant. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Dieses einzigartige Anwesen ist eine perfekte Wahl für Urlaub, Residenz oder Vermietung für touristische Zwecke. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben. ID CODE: 445

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613196

Agency ref id: 445

Kontakt Telefon: 091 784 8083