

## Umag, okolica, Šarmantna kuća s bazenom i prekrasnim pogledom 9 km od 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, okolica, Šarmantna kuća s bazenom i prekrasnim pogledom 9 km od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	570 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	690,000.00 €
Erstellt:	20.07.2024

## Zustand

Baujahr: 1968  
Letzte Renovierung: 2021

## 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: 4  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag, Brtonigla, Umgebung Ein wunderschönes komplett renoviertes Halbsteinhaus im istrischen Stil mit großem Pool zu verkaufen. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Natur und Grün. Es ist 9 km vom Meer, 10 km von der Stadt Umag, 4 km von Buje, 3 km von Brtonigla, 11 von Novigrad und in der Nähe des Golfplatzes, des Grenzübergangs und des Flughafens (Portorož, Pula, Triest, Venedig) entfernt. Dieses charmante Steinhaus mit einer Gesamtfläche von 240 m<sup>2</sup> mit einem großen Garten von 570 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem 650 m<sup>2</sup> eingezäunten Grundstück. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen: Erdgeschoss und zwei Etagen mit Dachboden. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, Bad und Heizraum. Vom Wohnzimmer und der Küche hat man direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und zum Pool. Die Innentreppe, die zu den ersten Stockwerken führt, wird auch von den für die Bibliothek vorgesehenen Räumen mit Blick auf den Pool und die umliegende Landschaft erschlossen. Der erste und zweite Stock von 80 m<sup>2</sup> bestehen aus zwei Schlafzimmern mit Bad, während sich im Dachgeschoss eine finnische Sauna (Relaxzone) befindet. Der beheizte Pool mit Hydromassage von 33 m<sup>2</sup> befindet

sich auf der Rückseite des Hauses mit Blick auf die malerische istrische Landschaft und das Grün. Die im Sommer überdachte Küche und ein separater überdachter Teil der Terrasse sind für den Fitnessbereich vorgesehen. Das Haus verfügt über vier eigene überdachte Parkplätze vor dem Haus und wird komplett möbliert verkauft. Ruhige und schöne Lage in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und berühmten Weinkeller und Olivenhaine, macht dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein schönes Steinhaus mit allen luxuriösen Annehmlichkeiten suchen und das für Familienleben und Wohnen sowie für touristische Zwecke geeignet ist. EIGENSCHAFTEN Ruhiger Ort Schwimmbad mit Hydromassage 33 m2 Fitness Sauna Sommerküche Klimaanlage Fußbodenheizung Wärmepumpen Eingezäuntes Grundstück Besitz ordentlich. Voraussichtliches Fertigstellungsdatum Oktober 2022 Agenturprovision für den Käufer beträgt 3% ID CODE: 160

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613247

Agency ref id: 160