

Umag, Savudrija, Jedinstvena kuća sa velikom okućnicom na 2032 m2, na samo 400 m 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, Savudrija, Jedinstvena kuća sa velikom okućnicom na 2032 m2, na samo 400 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 500 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 1495 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 10  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 1,100,000.00 €  
 Erstellt: 22.08.2024

## Zustand

Baujahr: 1985

## 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Umag, Savudrija Ein geräumiges Einfamilienhaus von 500 m<sup>2</sup> ca. mit großem Garten nur 400 m vom Meer und 3 km vom Zentrum von Umag entfernt. Das Haus befindet sich in schöner ruhiger Lage umgeben von Grün und Natur mit großem Garten. Dieses einzigartige Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einem Zwischengeschoss und einem Dachboden. Es besteht aus zwei separaten Wohnungen, von denen sich eine Wohnung von 200 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss mit Zwischengeschoss befindet, im ersten Stock zwei weitere Wohnungen, eine von 100 m<sup>2</sup> und die zweite Wohnung von 70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einem Flur, einer Küche mit Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse und einem Garten, separaten Räumen, in denen sich die Garderobe befindet, und einem Badezimmer mit Whirlpool. Vom Wohnzimmer führt eine Treppe in die mittlere Etage, wo sich 3 Schlafzimmer mit Bad und eine große Lobby mit Zugang zu einem Balkon

befinden. Der erste Stock mit separater Eingangshalle besteht aus einer Treppenschleife, die zum ersten Stock führt, wo sich zwei separate Wohnungen befinden. Eine Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche und Ausgang zum Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die schöne große Terrasse mit Blick ins Grüne und in die Natur sowie aus dem zu dieser Wohnung gehörenden Schlafzimmer. Die Wohnung hat auch ein Badezimmer und Abstellraum. Die zweite Wohnung besteht aus einem Flur Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse und zwei Schlafzimmern und einem großen Badezimmer. Es gibt auch ein Dachgeschoss, zu dem eine Innentreppe mit zwei geräumigen Zimmern und einer geräumigen halbüberdachten Terrasse mit wunderschönem Meerblick führt. Die Gesamtfläche des Grundstücks und der Grundstücke mit einem Haus beträgt 2032 m<sup>2</sup> und besteht aus einem umzäunten und angelegten Garten, in dem die Möglichkeit besteht, ein Schwimmbad zu bauen. Hinzu kommt ein weiteres separates unbebautes Baugrundstück als Vorteil und die Möglichkeit der Aufteilung und Bebauung von 1500 m<sup>2</sup>, was dieses gesamte Anwesen noch attraktiver und ansprechender macht. Das Haus verfügt über mehrere private Parkplätze, drei überdachte und eine unterirdische Tiefgarage mit zwei Stellplätzen, einen eigenen Olivenhain (30 Olivenhaine) Obstgarten. Im Keller von ca. 50 m<sup>2</sup> befindet sich ein Heizraum mit Zentralheizung. Vor dem Haus befindet sich als einer der Vorteile dieses einzigartigen Anwesens eine Taverne, jetzt ein Studio-Apartment von rd. 30 m<sup>2</sup>, komplett im rustikalen Stil eingerichtet mit eigenem Innenkamin und Bad und einer überdachten Terrasse mit Sommerküche und Essbereich. Da es sich um ein Einfamilienhaus mit großem Garten 400 m vom Meer handelt, ist das Anwesen sowohl für Touristen- und Freizeitwecke als auch für Wohnzwecke interessant. Alle wichtigen Einrichtungen wie schöne Strände, Spielplätze, Post, Schulen, Kindergärten, Restaurants und touristische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. EIGENSCHAFTEN: Großer Garten Separates unbebautes Baugrundstück 1500 m<sup>2</sup> Taverne / Studio-Apartment Garage Nähe zu allen relevanten Einrichtungen Nah am Meer friedliche Regelung Einfamilienhaus ID CODE: 158

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613248

Agency ref id: 158