

Istra, Umag, okolica - moderna vila s bazenom, 700 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: Istra, Umag, okolica - moderna vila s bazenom, 700 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 194 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 350 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 850,000.00 €  
 Erstellt: 19.08.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## 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: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag - Umgebung Zum Verkauf steht eine moderne freistehende Villa mit Swimmingpool, nur 700 m vom Meer und den wunderschönen Stränden von Savudria, 5 km von der Stadt Umag, 1,5 km vom Golfplatz und nicht weit vom Grenzübergang zu Slowenien und der Slowakei entfernt Flughafen (Portoroz, Pula, Triest, Venedig). Die Villa mit einer Gesamtfläche von 194 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen: einen Keller von ca. 30 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss und erster Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer Toilette. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es direkten Zugang zur überdachten Terrasse, zum Garten Schwimmbad. Im ersten Stock gibt es einen Flur mit Treppe, drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine großzügige Terrasse mit Zugang zu zwei Schlafzimmern und Panoramablick auf die Landschaft. Die Immobilie wurde aus hochwertigen Baumaterialien gebaut. Im Erdgeschoss, im ersten Stock, auf der Terrasse und auf den Balkonen sind Keramikfliesen verlegt. Die Fenster bestehen aus dreischichtigem PVC und werden über eine Klimaanlage gekühlt/geheizt. Für den externen Zugang zur Villa gibt es eine Straße mit Abschlussbegrenzungen und Stützmauern rund um das gesamte Grundstück von ca. 550 m<sup>2</sup>. Die Villa verfügt über einen eigenen Außenpool von 20 m<sup>2</sup>, einen Garten, eine ausgestattete Sommerküche mit Kamin und zwei Parkplätze. Die Villa wird komplett fertiggestellt, möbliert und funktionell verkauft. Aufgrund der

attraktiven Lage, der Nähe zum Meer und der Nähe aller wichtigen Einrichtungen eignet sich diese Immobilie sowohl für den Urlaub und Wohnen als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken. EIGENSCHAFTEN DER VILLA: Schwimmbad Sommerküche (Kamin) Hochwertige Konstruktion Nähe zum Meer (700 m) Friedliche Regelung Sehr geehrte Kunden, eine Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1138 ID CODE: 1138

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 617396

Agency ref id: 1138