

## ISTRA, NOVIGRAD - OKOLICA - Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom na TOP lokaciji, 300 m od mora, Novigrad, Wohnung



### 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, NOVIGRAD - OKOLICA - Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom na TOP lokaciji, 300 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	127.15 m <sup>2</sup>
Terrasse:	26 m <sup>2</sup>
Preis:	310,000.00 €
Erstellt:	05.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## 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:

ISTRIEN, NOVIGRAD - UMGEBUNG - Modernes und luxuriöses Apartment im Erdgeschoss mit Garten, in unmittelbarer Nähe des Meeres und gepflegter Strände gelegen. Ap-14 In unmittelbarer Nähe des charmanten Novigrad, nur 300 m vom Meer und den angelegten Naturstränden entfernt, steht ein neuer Komplex hochwertiger moderner Maisonetten zum Verkauf. Teil des Komplexes ist diese luxuriöse Wohnung im Erdgeschoss mit einem großzügigen Garten von 127,15 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist wie folgt organisiert; \* Erdgeschoss = 80,55 m<sup>2</sup> (54,25 m<sup>2</sup> Fläche + 26,30 m<sup>2</sup> Terrasse) Am Eingang der Wohnung gibt es einen Korridor, der das Treppenhaus vom Raum für den Alltag trennt, der aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer und einer „Open Space“-Küche besteht, die direkten Zugang zum halboffenen Außenbereich hat. überdachte Terrasse von 26,30m<sup>2</sup> mit Sommerküche. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, und ein Badezimmer von 5,45 m<sup>2</sup>. Der 127,15 m<sup>2</sup> große Garten der Wohnung ist komplett eingezäunt und privat und es gibt einen überdachten Parkplatz für zwei Autos. Die Parkgebühr ist im Preis inbegriffen. Weitere Informationen; \* Klimaanlage zum Kühlen und Heizen \* elektrische Fußbodenheizung \* Keramik von höchster Qualität \* ALU Tischlerei mit dreischichtigem, mit Gas gefülltem Glas \* hochwertige Isolierung von 8 cm \* unmittelbare Nähe zum Meer und gepflegten Stränden (300 m) \* Es besteht die Möglichkeit einer nachträglichen Installation des Pools \* Der angegebene Preis gilt für juristische Personen, für Privatpersonen kommt die

Mehrwertsteuer zum Preis hinzu Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist Februar 2025. Der angegebene Preis gilt für juristische Personen, für Privatpersonen kommt die Mehrwertsteuer hinzu Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1140 ID CODE: 1140

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 617997

Agency ref id: 1140