

## Istra, Novigrad, okolica - atraktivna dvojna prizemnica s bazenom na mirnoj lokaciji, 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:	Istra, Novigrad, okolica - atraktivna dvojna prizemnica s bazenom na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	78 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	450 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	350,000.00 €
Erstellt:	08.08.2024

## 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 Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte mit Swimmingpool in einem neuen Gebäude, moderner Architektur, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, 4,5 km vom Meer, 7 km vom charmanten Novigrad und 14 km vom Zentrum von Umag entfernt. Dieses schöne einstöckige Haus hat eine Gesamtfläche von 78 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad und Kleiderschrank, sowie einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine überdachte Terrasse, von der aus Sie Zugang zum angelegten Gartenbereich von 450 m<sup>2</sup> haben, wo sich ein Swimmingpool, eine Liegewiese und ein Parkplatz befinden. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit PVC-Zimmerei, Vorbereitung für Fußbodenheizung und Klimaanlage gebaut. Das Haus wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist im Sommer 2025. Für den externen Zugang zum Haus ist eine Asphaltstraße mit endgültigen Begrenzungen und Stützmauern rund um das gesamte Grundstück mit gepflasterten Gehwegen geplant. Die Häuser sind seitlich miteinander verbunden und jede Einheit verfügt über einen eigenen Außenpool. Dank seiner Lage und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten ist dieses einzigartige Anwesen die

perfekte Wahl für Urlaub, Wohnsitz oder Vermietung für touristische Zwecke.  
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. 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: 1151 ID CODE: 1151

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 618908

Agency ref id: 1151