

## Istra, Umag - prelijepa kuća u nizu sa privatnim bazenom, TOP lokacija, 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 - prelijepa kuća u nizu sa privatnim bazenom, TOP lokacija  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: in Folge  
 Quadratfuß: 180 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 350 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 1  
 Preis: 850,000.00 €  
 Erstellt: 29.08.2024

## Zustand

Baujahr: 1990  
Letzte Renovierung: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Umag  
Siedlung: Umag  
Postleitzahl: 52470

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag Zum Verkauf steht ein einzigartiges, luxuriös eingerichtetes Reihenhaus mit eigenem Privatpool, in ausgezeichneter Lage, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Geschäfte, Restaurants, Yachthafen, Parks, Strände, Sportanlagen), nur 600 m vom Meer und 800 m entfernt vom Zentrum von Umag. Das Haus mit einer Gesamtfläche von 180 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen, Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingang, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer sowie einer Toilette. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum angelegten und umzäunten Garten mit privatem Swimmingpool und angelegter Liegewiese. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Schlafzimmer hat direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf den Pool und den Garten. Die Garage, der Heizraum und die Toilette befinden sich im Keller. Das Haus verfügt

außerdem über einen zusätzlichen Vorteil: eine separate, voll möblierte und ausgestattete Einzimmerwohnung von ca. 25 m<sup>2</sup>, bestehend aus: separatem Eingang, Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Badezimmer. Das Haus verfügt außerdem über eine eigene Garage und zwei Außenstellplätze. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung und eine Klimaanlage in allen Räumen. Es wurde im Jahr 2024 komplett stilvoll renoviert und wird komplett dekoriert und möbliert verkauft. Angesichts der attraktiven Lage in der Nähe des Meeres und der Stadt sowie der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen ist diese einzigartige Immobilie die perfekte Wahl für Urlaub, Residenz oder Vermietung für touristische Zwecke. EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Privater Pool Garage Garten Zusätzliches Apartment, ca. 25 m<sup>2</sup> Nähe zum Meer 600 m Zwei Parkplätze Nähe zum Stadtzentrum 800 m Komplett renoviert und stilvoll eingerichtet im Jahr 2024 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: 1152 ID CODE: 1152

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 619950

Agency ref id: 1152