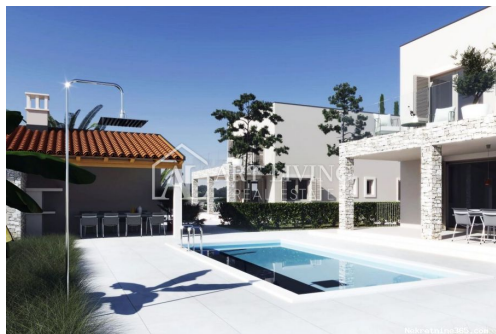


## Umag-okolica, Moderna Villa s bazenom 700 m od mora, Umag, Haus



### 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: Umag-okolica, Moderna Villa s bazenom 700 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 194 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 300 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 850,000.00 €  
 Erstellt: 04.10.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2022

## 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:

Umag - Umgebung Zum Verkauf steht eine moderne freistehende Villa mit Swimmingpool in einem Neubau, nur 700 m vom Meer und den schönen Stränden von Savudrija entfernt. Das Hotel liegt 5 km von der Stadt Umag, 1,5 km vom Golfplatz und nicht weit vom Grenzübergang zu Slowenien und dem Flughafen (Portorož, Pula, Triest, Venedig) entfernt. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen von 194 m<sup>2</sup>, Keller von rd. 30 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus Eingangshalle, Eingangshalle, Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, Schlafzimmer mit Bad und WC en suite. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, zum Garten und zum Pool. 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. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut. Im Erdgeschoss, im ersten Stock, Terrassen und Balkone sind Keramik vorgesehen. Die Fenster sind PVC dreischichtig, Kühlung / Heizung über Klimaanlage. Für den externen Zugang zur Villa gibt es eine Straße mit endgültigen Grenzen und Stützmauern 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. Kauf schlüsselfertig, komplett fertiggestellt und möbliert. In Anbetracht der attraktiven Lage, der Nähe zum Meer und der Nähe zu allen

wichtigen Einrichtungen ist diese Immobilie ideal für Urlaub und Wohnen, sowie für die Vermietung zu touristischen Zwecken. EIGENSCHAFTEN DER VILLA:  
Pool 20 m2 Sommerküche (Kamin) Hochwertige Konstruktion Nah am Meer (700 m) Ruhige Siedlung ID CODE: 280

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 619951

Agency ref id: 280