

## Istra, Umag, okolica - lijepa prostrana kuća na izuzetno mirnoj lokaciji, 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 - lijepa prostrana kuća na izuzetno mirnoj lokaciji  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 268 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 1100 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 9  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 600,000.00 €  
 Erstellt: 23.08.2024

**Zustand**

Baujahr: 2010

## 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag - Umgebung Zum Verkauf steht ein schönes, geräumiges Haus in ruhiger Lage, umgeben von Natur und Grün. Es ist 8 km von Umag, 13 km von Novigrad und nur 2,5 km vom Meer entfernt. Dieses charmante Haus mit einer Gesamtnettofläche von 268 m<sup>2</sup> und einem angeschlossenen Garten von 800 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es eine schön eingerichtete Küche mit offenem Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit Esstisch und einem wunderschön angelegten Garten, umgeben von Wäldern und viel Grün. Der teilweise dekorierte erste Stock ist über eine Innentreppe erreichbar. Es gibt 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine großzügige überdachte Terrasse mit teilweisem Meerblick. Das Haus verfügt außerdem über eine zusätzliche Wohnung mit eigenem Eingang auf der Rückseite, 60 m<sup>2</sup> groß, die aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, dann zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer besteht. Neben dem Haus befindet sich ein großzügiges Nebengebäude mit einer Fläche von 52 m<sup>2</sup>, das aus einer Garage, einem Hauswirtschaftsraum, einem kleinen Abstellraum und einer Toilette besteht. Das Haus verfügt über eine elektrische Heizungsanlage mit Klimaanlage und Marmorplatten sowie eine Kühlanlage mit

Klimaanlage. Die Zimmerei besteht aus PVC mit Aluminium-Fensterläden und eingebauten Moskitonetzen. Das Grundstück ist komplett eingezäunt, umgeben von viel Grün und garantiert den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Privatsphäre, Komfort und Ruhe. Der großzügig angelegte Garten bot eine gepflegte Einfahrt für Fahrzeuge und eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen. Das Haus wird möbliert und ausgestattet verkauft. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein schönes, geräumiges Haus suchen, das sowohl für das Familienleben als auch für touristische Zwecke geeignet ist. Eigentum in Ordnung. 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: 1153 Mia Glad Außendienstmitarbeiter Mobil: +385 91 784 8083 E-Mail: office@artliving-realestate.hr www.artliving-realestate.hr ID CODE: 1153

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 622358

Agency ref id: 1153