

Istra, Umag, okolica - moderan stan u prizemlju s vrtom 157 m2 -
 NOVOGRADNJA, Umag, 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, Umag, okolica - moderan stan u prizemlju s vrtom 157 m2 -
 NOVOGRADNJA
 Immobilie zur: Verkauf
 Quadratfuß: 122 m²
 Schlafzimmer: 3
 Badezimmer: 1
 Grundstückfläche: 157 m²
 Terrasse: 28 m²
 Preis: 343,000.00 €
 Erstellt: 18.07.2024

Zustand

Neubau: ja
Baujahr: 2025

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: 1

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Istrien, Umag, Umgebung! Wohnung 2 - Erdgeschoss Dieses Luxusapartment mit großem Garten steht zum Verkauf in einem ruhigen und schönen Dorf, nur 2 km vom Zentrum von Umag, 2,5 km vom Meer und gepflegten Stränden und 15 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines einzigartigen Gebäudes mit attraktiver und moderner Architektur und insgesamt 6 Wohnungen. Die gesamte Nettonutzfläche der Wohnung beträgt 122,88 m². Es besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einem Flur. Das Wohnzimmer führt zu einer großen Terrasse von 28 m², von der aus Sie Zugang zum angelegten Garten von 157 m² haben. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum im Keller des Gebäudes und 1 Parkplatz, mit der Möglichkeit, einen zusätzlichen Parkplatz zu bezahlen. Die Wohnung ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut – 25 cm dicker Phoroterm-Ziegel und eine 10 cm dicke Fassade mit Wärmedämmung. Bei den Außenschreinereiarbeiten handelt es sich um hochwertige Mehrkammer-PVC-Schreinereiarbeiten in der Farbe Anthrazit mit elektrischen Jalousien. Jeder Raum innerhalb der Wohnung wird über ein Multisplit-Heiz- und Kühlsystem verfügen, dessen Arbeitseigenschaften maximalen Komfort und Wirtschaftlichkeit gewährleisten. Auf Wunsch während der Bauphase ist gegen Aufpreis der Einbau einer Fußbodenheizung möglich. Der Preis der Wohnung beinhaltet die Mehrwertsteuer und sie wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und

bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist im Herbst 2025. Dieses modern gestaltete Gebäude liegt nur 2.000 m vom Zentrum von Umag entfernt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (gepflegte Strände, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte usw.) und ist aufgrund seiner attraktiven Lage eine ideale Gelegenheit für alle, die eine Immobilie in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums suchen, die sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung für touristische Zwecke in vollem Umfang geeignet ist. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs 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: 1165 ID CODE: 1165

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625375

Agency ref id: 1165