

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 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Grundstückfläche: 157 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 28 m<sup>2</sup>  
 Preis: 343,000.00 €  
 Erstellt: 16.11.2024

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, von der aus Sie Zugang zum angelegten Garten von 157 m<sup>2</sup> 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

Kontakt Telefon: 091 784 8083