

## Istra, Umag, okolica - samostojeća obiteljska kuća na mirnoj i lijepoj lokaciji - PRILIKA, 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 - samostojeća obiteljska kuća na mirnoj i lijepoj lokaciji - PRILIKA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	550 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	485,000.00 €
Erstellt:	18.10.2024

## Zustand

Baujahr: 2002

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: B

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag - Umgebung Ein attraktives freistehendes Familienhaus zum Verkauf in ausgezeichnetener Lage, in einem ruhigen und schönen Dorf, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten, Geschäfte, Restaurants usw. Es ist nur 2 km vom Zentrum von Umag und ebenso weit vom Meer und gepflegten Stränden entfernt. Dieses geräumige Haus mit einer Gesamtfläche von 300 m<sup>2</sup> befindet sich in einer begrünten Fläche von 550 m<sup>2</sup> und besteht aus 3 Etagen: Keller, Obergeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit einem Esstisch im Freien und Zugang zu einem wunderschön angelegten Garten mit einem Gewächshaus, einem Obstgarten, einem Gartenhaus und einer Sommerküche. Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit herrlichem Blick auf den angelegten

Garten, das Grün und die wunderschöne istrische Landschaft. Im Keller des Hauses befinden sich ein Heizraum, ein Badezimmer, ein Abstellraum und zwei separate geräumige Räume. Dieser Raum kann in einen separaten Wohnbereich umgewandelt werden, was zusätzliche Flexibilität bei der Raumnutzung ermöglicht. Ein großzügiger und sorgfältig angelegter Garten von bis zu 550 m<sup>2</sup> mit viel Grün gewährleistet den zukünftigen Eigentümern absolute Ruhe, Komfort und Bequemlichkeit. Im Hof des Hauses gibt es außerdem eine große Garage und einen Gartenschuppen für Maschinen und Werkzeuge. Das Haus ist in ausgezeichnetem Zustand, perfekt gepflegt, voll klimatisiert und verfügt über eine Ölzentralheizung. Zum Haus gehören außerdem 4 Parkplätze. Die ruhige und attraktive Lage in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen und seltenen Gelegenheit für alle, die ein Familien- oder Apartmenthaus mit Garten suchen, das sowohl zum Wohnen oder Urlauben als auch zur Vermietung für touristische Zwecke genutzt werden kann. 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 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Kaufvertrags gezahlt HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1245 ID CODE: 1245

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 662044

Agency ref id: 1245

Kontakt Telefon: 091 784 8083