EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402







Code :	00279
Standort :	Umag
Gebäudeoberfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	675 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung vom Zentrum :	7 km
Ausrichtung :	Süd

Preis : 720.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2023
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Wunderschöne Steinvilla mit Pool in der Nähe von Umag

In ruhiger Lage, nur 7 Kilometer von Umag und 12 Kilometer vom Grenzübergang entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche Steinvilla, die traditionelle istrische Architektur mit modernem Komfort und einem einzigartigen Design verbindet.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 140 m2 und befindet sich auf einem Grundstück von 675 m2 mit Swimmingpool, Sonnenterrasse und einer überdachten Veranda, die ideal zum Entspannen und Genießen im Freien ist.
Der Garten wird derzeit neu gestaltet und wird bald den Gesamteindruck von Luxus und Ruhe vervollständigen, den diese Immobilie bietet.

Das Innere strahlt Wärme und authentischen Charme aus. Was diese Villa besonders macht, ist die Tatsache, dass die originalen Steinmauern

im Innenbereich sichtbar gelassen wurden, wodurch eine einzigartige Verbindung von rustikalem Charakter und modernem Stil entsteht.

Die Raumaufteilung umfasst eine Diele, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin, drei Schlafzimmer sowie eine Galerie von 25 m2, die zusätzlichen Platz zum Entspannen oder Arbeiten bietet.

Das Haus wurde sehr hochwertig gebaut – auf die ursprünglichen Steinmauern wurde Ziegel aufgesetzt, wodurch eine Gesamtwandstärke von 50 cm erreicht wurde. Dies sorgt für hervorragende Wärme- und Schalldämmung das ganze Jahr über.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 720.000 €, mit der Möglichkeit, ein zusätzliches Grundstück von 231 m2 mit Baugenehmigung für ein eingeschossiges Haus von 90 m2 zu erwerben. In diesem Fall beträgt der Gesamtpreis 885.000 €.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein authentisches istrisches Zuhause suchen – ideal für das ganzjährige Wohnen, als Feriendomizil oder als lohnende Investition in die touristische Vermietung.