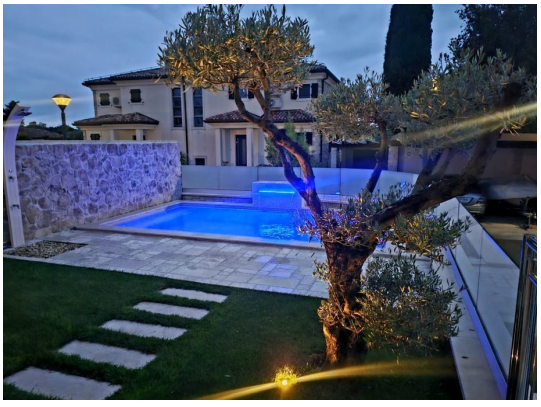
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	15227
Ort :	Umag
Wohnfläche :	220 m2
Grundstücksgröße :	559 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	120 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	B
Baujahr :	2019

Preis :	1.375.000 €

In einer der begehrtesten Lagen in Umag, in einer exklusiven und vollständig privaten, eingezäunten Wohnanlage, befindet sich diese beeindruckende Villa, die höchste Bauqualität, modernes Design und ein einzigartiges mediterranes Ambiente vereint. Nur 120 Meter vom Meer und dem Strand entfernt, bietet die Immobilie vollständige Privatsphäre, Komfort und Luxus an einem der attraktivsten Standorte an der Westküste Istriens.

Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von etwa 220 m² und befindet sich auf einem gepflegten und vollständig eingezäunten Grundstück von 559 m². Sie erstreckt sich über drei Etagen, die sorgfältig für ein angenehmes Familienleben, Erholung oder luxuriöse Ferienvermietung gestaltet sind.

Im Untergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein komplett ausgestattetes Badezimmer und eine zusätzliche Küche. Besonderheit dieses Raumes ist die elegant gestaltete Unterhaltungszone mit einer professionellen Bar, Darts und Tischfußball, die einen idealen Ort für gesellige Zusammenkünfte und Entspannung schafft.

Das Erdgeschoss ist als zentraler Teil des Hauses konzipiert, in dem Weite, natürliches Licht und die Verbindung zum Außenbereich dominieren. Das offene Konzept von Wohnzimmer und Essbereich ist mit der sonnigen Terrasse und dem beheizten Pool verbunden. Besonders hervorzuheben ist die maßgefertigte Küche, die von einem erstklassigen istrischen Tischler gefertigt wurde, ausgestattet mit hochwertigen Geräten renommierter Hersteller und als zentrales ästhetisches Element des Hauses gestaltet.

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Im Obergeschoss befindet sich das luxuriöse Hauptschlafzimmer mit eigenem elegantem Badezimmer und privatem Balkon mit bezauberndem Blick auf den ältesten Leuchtturm an der Adria. Auf derselben Etage befindet sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit begehbarer Dusche.

Das Haus wurde 2019 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Es ist mit Fußbodenheizung in allen Räumen über ein elektrisches Zentralheizsystem sowie Klimaanlagen in jedem Zimmer ausgestattet, was maximalen Komfort das ganze Jahr über gewährleistet. Alle drei Badezimmer sind mit hochwertiger Keramik und modernen begehbaren Duschen ausgestattet, während elektrische Rollläden und ein integriertes Alarmsystem zusätzlich zur Sicherheit und zum Komfort beitragen.

Der beheizte Pool mit den Maßen 5,5 x 3 Meter ermöglicht Genuss über einen Großteil des Jahres, während die überdachte, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Grillplatz den idealen Raum für Mahlzeiten im Freien bietet. Der angelegte mediterrane Garten mit automatischer Beleuchtung unterstreicht die Exklusivität dieser Immobilie.

Die Immobilie verfügt über einen überdachten Parkplatz sowie zwei zusätzliche Außenparkplätze. Der Energieeffizienzklasse ist B.

Die Lage stellt die perfekte Kombination aus Privatsphäre und der Erreichbarkeit aller Annehmlichkeiten dar. Das Zentrum von Umag ist nur 2 Kilometer entfernt, während sich in unmittelbarer Nähe erstklassige Restaurants, Weingüter, Olivenhaine und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden, für die Istrien bekannt ist. Die Flughäfen Triest und Pula sind leicht erreichbar, was diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl sowohl für die private Nutzung als auch für die luxuriöse Ferienvermietung macht.