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







| | |
|---|---|
| **Kode :** | 16307 |
| **Ort :** | Umag |
| **Grundstücksgröße :** | 614 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 6000 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 6000 m |
| **Energieeffizienz :** | Nicht bekannt |

| | |
|---|---|
| Preis : | Preis auf Anfrage € |

Zu verkaufen ist ein Baugrundstück mit einer Fläche von 614 m², gelegen in einer ruhigen und grünen Umgebung in der Nähe von Umag, nur 6 km von der Stadt und dem Meer entfernt.

Für das Grundstück wurde eine rechtskräftige Baugenehmigung mit vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer modernen freistehenden Villa mit Pool erteilt. Laut Projekt ist eine moderne Villa auf zwei Etagen mit einer Netto-Wohnfläche von 183,3 m² vorgesehen, mit einem sorgfältig durchdachten Grundriss, der vier Schlafzimmer umfasst, jedes mit eigenem Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, das mit Küche und Esszimmer verbunden ist, einen Raum für eine private Sauna sowie überdachte Terrassen. Im Außenbereich ist ein privater Pool mit einer Fläche von 27 m² (9 × 3 m) und mindestens drei Parkplätze geplant. Die architektonische Lösung betont die Offenheit des Raumes, reichlich Tageslicht und die Verbindung des Innenraums der Villa mit dem Garten und dem Pool.

Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre, sowie eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Umag und das Meer sind etwa 6 km entfernt, die Strände sind in etwa fünf Minuten mit dem Auto erreichbar, und die Autobahnauffahrt befindet sich in einer Entfernung von etwa 1 km.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, die Kaufphase auszuwählen. Neben dem Grundstück mit der rechtskräftigen Baugenehmigung und dem Projekt ist nach Vereinbarung der Kauf der Villa im Rohbau möglich, was dem Käufer ermöglicht, das Innere selbst zu vervollständigen und zu gestalten, oder eine vollständig fertiggestellte Villa nach dem Prinzip „schlüsselfertig“, ohne Möbel.

Dank der bereits erteilten Baugenehmigung, des vorbereiteten Projekts und der Möglichkeit, die Bauphase anzupassen, stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar, ein eigenes Familienhaus oder Ferienhaus zu bauen, aber auch als Investition für touristische Vermietung oder Weiterverkauf.