

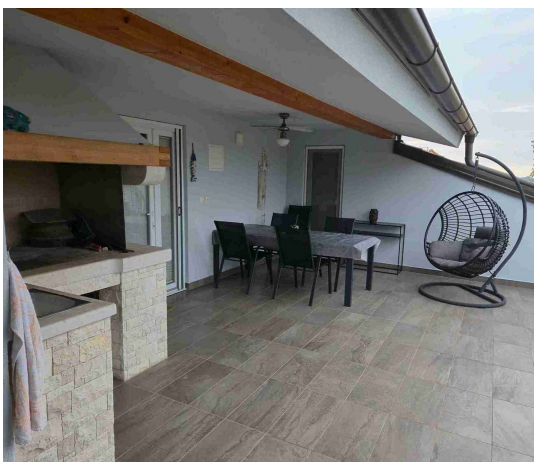
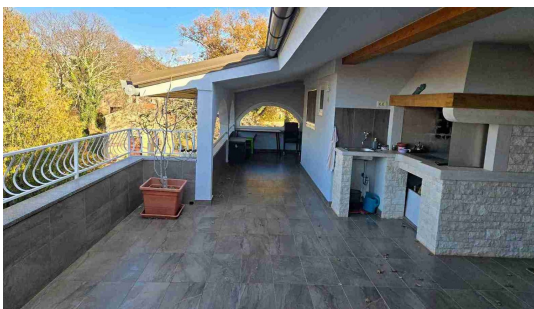
## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	04376
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	117.20 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1990
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2015

Preis : 287.000 €

Zum Verkauf: die obere (zweite) Etage mit einer Gesamtfläche von 117,2 m<sup>2</sup> in der ruhigen Siedlung Valica, nur 2 km vom Strand Kanegra und 5,5 km von Umag entfernt. Diese Immobilie bietet einen Meerblick und ist eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und attraktiver Lage.

Die Etage besteht aus zwei separaten Wohnungen und ist ideal für Familienleben, Wochenendausflüge oder als Investition für touristische Vermietung.

Erste Wohnung (43 m<sup>2</sup>):

Innenfläche: 27,5 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Kochnische im Flur, Badezimmer, kleines Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Zweite Wohnung (74 m<sup>2</sup>):

Innenfläche: 46 m<sup>2</sup>

Ausstattung: geräumiges Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Badezimmer.

Außenbereich zum Genießen

Überdachte Loggia (24,27 m<sup>2</sup>) und Terrasse (16,04 m<sup>2</sup>) mit Außenküche, ausgestattet mit Grill, Spüle und fließendem Wasser (3,42 m<sup>2</sup>).

Insgesamt: 43,7 m<sup>2</sup> Außenfläche auf das Meer.

Das Gebäude wurde 1990 erbaut, und die Wohnungen wurden 2015 renoviert, bezugsfertig oder als perfekte Investition. Zur Immobilie gehört ein Parkplatz, der Platz für zwei hintereinander geparkte Autos bietet. Außerdem gibt es einen Kellerraum von

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

ca. 2,5 m<sup>2</sup>, ideal für die Lagerung von Gegenständen.

Verpassen Sie nicht die Besichtigungsmöglichkeit! Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für das Leben am Meer oder als ausgezeichnete Mietinvestition.