



<b>Kode :</b>	02160
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	360 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	37500 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 1.500.000 €

Istrien, Umgebung Umag – Großzügiges Anwesen mit 37.500 m<sup>2</sup> Grundstück

Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie, die absolute Privatsphäre, Ruhe und Komfort bietet – ein Haus mit 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von 37.500 m<sup>2</sup> in der Umgebung von Umag.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Erdgeschoss: Flur, moderne italienische Küche mit Kochinsel und großzügigem Esszimmer, ideal für Familientreffen, sowie großes Wohnzimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet mit Blick auf Olivenhaine und Weinberge. Außerdem gibt es ein Gäste-Bad mit hochwertiger italienischer Keramik.

Obergeschoss: drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein neu renoviertes Studio-Apartment mit separatem Eingang und interner Verbindung zum Haupthaus.

Kellergeschoss: mehrere Räume, die sich leicht in einen Weinkeller, Wellnessbereich, Fitnessraum, Spielzimmer, Büro oder zusätzliche Wohneinheiten umwandeln lassen.

Zudem eine große Doppelgarage.

Das Anwesen besteht aus mehreren verbundenen Parzellen mit zwei Zufahrten von asphaltierten Straßen. Das Grundstück ist mit Olivenbäumen, Weinreben, Kirsch- und Feigenbäumen sowie anderem Obst bepflanzt. Ein zusätzlicher Nebengebäude- oder Gästehausbau ist möglich.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

- Eigentum 1/1, lastenfrei
- Legalisiertes Haus und Nebengebäude
- Strom (Drehstrom), Wasser, Telefon
- Klimaanlage und Holzofen
- Verkauf inklusive Inventar (ohne persönliche Gegenstände)

Ein echtes privates Refugium im Herzen Istriens – perfekt für Familienleben, Urlaub oder als Investition mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.