



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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



Kode :	02487
Lage :	Umag
Wohnfläche :	140 m ²
Grundstücksfläche :	300 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 630.000 €

Umag – Moderne Villa mit Pool und Meerblick

In ruhiger Umgebung in der Nähe von Umag wird eine moderne, komplett möblierte Villa mit beheiztem Pool und wunderschönem Meerblick verkauft, nur 1,5 km vom Meer entfernt. Die Immobilie bietet etwa 140 m² Wohnfläche und zeichnet sich besonders durch den großzügigen Außenbereich, die Dachterrasse und das modern gestaltete Interieur aus.

Die Villa ist Teil eines Doppelhauses, wurde jedoch als separate Wohneinheit mit eigenem Außenbereich, Pool und Parkplätzen konzipiert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Open-Space-Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich vereint. Große Glasflächen verbinden das Interieur mit der Terrasse, dem Sonnenbereich und dem Pool und schaffen einen angenehmen Raum für den Alltag und gesellige Zusammenkünfte in den Sommermonaten. Auf dieser Etage befinden sich auch eine Gästetoilette und ein Abstellraum.

Im ersten Stock sind drei Schlafzimmer und zwei modern gestaltete Badezimmer untergebracht. Zwei Schlafzimmer haben direkten Zugang zur Terrasse mit offenem Meerblick.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die Dachterrasse mit einer Fläche von 41 m². Von der Terrasse aus bietet sich ein Panoramablick auf das Meer und die Umgebung, und die Fläche ermöglicht die Gestaltung einer



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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

zusätzlichen Lounge-Zone, eines Sonnenbereichs oder die Installation eines Whirlpools.

Im gepflegten Außenbereich befindet sich ein beheizter Pool mit einer Fläche von 28 m² und einem großzügigen Sonnenbereich, der eine private Zone für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte im Freien schafft.

Hauptmerkmale

moderne Villa mit ca. 140 m² Fläche

nur 1,5 km vom Meer entfernt

Meerblick

3 Schlafzimmer

2 Badezimmer + Gästetoilette

beheizter Pool von 28 m²

gestalteter Sonnenbereich

Dachterrasse von 41 m²

Terrassen mit Meerblick

Open-Space-Wohnzimmer, Küche und Essbereich

vollständig möbliert und ausgestattet

Klimaanlagen für Heizung und Kühlung

Vorbereitung für Fußbodenheizung über Wärmepumpe

Abstellraum

4 private Parkplätze

hochwertige Bauweise und Wärmedämmung

ruhige Umgebung in der Nähe von Umag

Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien unter dem Gesichtspunkt der Energieeffizienz und modernen Wohnstandards erbaut. Für Heizung und Kühlung wurden Klimaanlagen installiert, während die Vorbereitung für Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe erfolgt ist.

Die Villa wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer die Nutzung der Immobilie ohne zusätzliche Investitionen in die Inneneinrichtung ermöglicht.

Die Kombination aus der Nähe zum Meer, dem beheizten Pool, der Dachterrasse, dem Meerblick und dem vollständig gestalteten Interieur macht diese Villa zu einer attraktiven Immobilie für den eigenen Urlaub oder ganzjährigen Aufenthalt, aber auch für die touristische Vermietung in der Region Umag.