



<b>Kode :</b>	00015
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1024 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	3000 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Pool :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2018
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 1.580.000 €**

In einem ruhigen Ort nahe Umag (Istrien) steht eine freistehende Luxusvilla mit Pool zum Verkauf, die designer-möbliert ist. Die Villa ist in jeder Hinsicht einzigartig, insbesondere in ihrer Gestaltung und Einrichtung.

Die Villa und der Hof repräsentieren einen modernen Raum mit durchdachten Details, besonders bei den Bodenbelägen und der Beleuchtung. Der Hof ist im mediterranen Stil gestaltet und verfügt über einen großen Pool mit Sonnenbereich, eine Außensommerküche und eine Entspannungszone, einen Wellnessbereich mit Jacuzzi und Sauna sowie einen Fitnessraum. Die Villa hat eine Fläche von 204 m<sup>2</sup> und ein Grundstück (Hof) von 1.015 m<sup>2</sup>. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst zwei Nebengebäude.

Der Innenraum besteht aus 3 Schlafzimmern, 3 Badezimmern, einem Wellnessbereich (Jacuzzi und Sauna), einem offenen Raum, der das Wohnzimmer mit dem Esszimmer und der Küche verbindet, einem Waschraum, einem Gäste-WC und einem Fitnessraum.

Der Außenbereich besteht aus einer großen überdachten Terrasse, die mit der Villa verbunden ist, einer voll ausgestatteten Außensommerküche, einem Pool mit Sonnenbereich, einer Entspannungszone und einem Eingangsbereich mit überdachtem Parkplatz.

Die Villa ist nach den höchsten Standards der energieeffizienten Bauweise gebaut und wurde mit der Energieklasse A+ bewertet.



**ABER INTERNATIONAL**  
**Pozioi 2, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@aberinternational.hr](mailto:info@aberinternational.hr)**  
**web: [aberinternational.hr](http://aberinternational.hr)**  
**info: +385 98 335 868**

Die Energieeffizienz der Villa zeigt sich in der 10 cm Styropor-Isolierung, einer Viessmann-Wärmepumpe für Fußbodenheizung und -kühlung, Solarpanelen, einem Smart-Home-System und einem Entfeuchtungssystem.

Preis: 1.580.000 €  
ABER INTERNATIONAL d.o.o., Pozioi 2, Umag  
Telefon: +385 (0)98 335 868 (Viber und WhatsApp aktiv)