



<b>Kode :</b>	00043
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	490 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	200 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	1966
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2005
<b>Energieeffizienz :</b>	in Entwicklung

**Preis :** 550.000 €

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus im prestigeträchtigen Teil von Umag, nur 200 m vom Meer und wunderschönen Stränden entfernt. Es befindet sich auf einem 490 m<sup>2</sup> großen Grundstück, umgeben von einem wunderschön angelegten Garten mit beeindruckenden Bäumen, viel Grün und Blumen. Das Haus hat eine Gesamtfläche von 220 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Wohneinheiten.

Im Kellergeschoss befindet sich eine Wohnung mit separatem Außeneingang. Sie besteht aus einer Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und zwei kleinen Fluren. Diese Wohnung wird derzeit für touristische Zwecke genutzt.

Im erhöhten Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit einem geräumigen Wohnzimmer, einem großen Schlafzimmer, einem großzügigen Badezimmer, einer modernen Küche mit Kochinsel und einem Essbereich mit großem Tisch. Der gesamte Raum ist als Open-Space-Konzept gestaltet, mit Zugang zu den Terrassen und Blick ins Grüne. Die Wohnung verfügt über drei große überdachte Terrassen mit Flächen von 42 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>.

Im Keller gibt es zudem einen Heizraum mit separatem Eingang sowie einen Abstellraum, der ebenfalls über einen separaten Eingang verfügt.

Parkmöglichkeiten befinden sich im Hof für mehrere Fahrzeuge.

Das Haus liegt in der Nähe gepflegter Strände im exklusiven Teil



**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**

von Umag und in der Nähe der Promenade, die einerseits ins Stadtzentrum (ca. 500 m entfernt) führt und andererseits zu Spazier- und Radwegen entlang des Meeres, gehobenen Restaurants und Hotels sowie zu Grünflächen und Pinienwäldern. Das Haus bietet Potenzial für eine zusätzliche Etage.

ABER INTERNATIONAL d.o.o.  
+385 (0)98 335 868 (Viber & WhatsApp verfügbar)  
[aber.croatia@gmail.com](mailto:aber.croatia@gmail.com)