



Kode :	00056
Standort :	Umag
Wohnfläche :	162 m ²
Grundstücksgröße :	200 m ²
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Jahr der letzten Anpassung :	2024
Energieeffizienz :	in Entwicklung

Preis : 366.000 €

NUR IM ANGEBOT VON ABER INTERNATIONAL! EXKLUSIVER VERKAUF!

Zum Verkauf steht ein schönes, renoviertes istrisches Steinhaus, gelegen in einer idyllischen Umgebung aus Olivenhainen und Weinbergen. Dieses authentische Steinhaus befindet sich auf einer leichten Anhöhe und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die hügelige Landschaft Istriens.

Es ist hervorragend angebunden und leicht erreichbar - nur 5 Autominuten von der Autobahnausfahrt und etwa 10 Minuten von der malerischen Stadt Umag und den nahegelegenen Stränden entfernt.

Das Haus ist halb freistehend und erstreckt sich über drei Etagen - Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss - mit insgesamt ca. 162 m² Wohnfläche. Der gepflegte Hof mit 135 m² bietet Privatsphäre und Entspannung mit einem vorgesehenen Bereich für einen Grillplatz und einem eigenen Parkplatz.

Im Erdgeschoss führt eine große überdachte Terrasse (20 m²) in eine elegante Küche mit Essbereich, die sich zu einem gemütlichen Wohnzimmer öffnet. Auf derselben Etage befinden sich auch ein großer Abstellraum und ein modern ausgestattetes Badezimmer.

Eine Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich ein geräumiges Zimmer befindet (dieser Raum kann als großzügiges Wohnzimmer oder als Hauptschlafzimmer genutzt werden), mit



Zugang zu einer überdachten Terrasse (16 m²), von der man einen freien Meerblick genießt.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein weiteres großes Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein zusätzliches kleineres Zimmer, das derzeit als Ankleideraum genutzt wird. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf eine große offene Terrasse (19 m²) – der perfekte Ort zum Sonnenbaden und Genießen spektakulärer Sonnenuntergänge.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für einen ruhigen und erholsamen Urlaub, weit weg vom städtischen Trubel und Stress. Umgeben von Natur und dennoch nur wenige Minuten von hochwertigen Einrichtungen wie Tennisplätzen, Golfplätzen, Radwegen und dem kristallklaren Meer entfernt – hier erwartet Sie Ihr mediterraner Traum.

ABER INTERNATIONAL d.o.o., Pozioi 2, Umag
00385 (0)98 335 868 (Viber und WhatsApp aktiv)
aber.croatia@gmail.com