



Kode :	00066
Standort :	Umag
Wohnfläche :	99 m2
Grundstücksgröße :	57 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	in Entwicklung

Preis : 145.000 €

In einem ruhigen und angenehmen Vorstadtteil von Umag befindet sich dieses außergewöhnliche originale traditionelle istrische Steinhaus in Reihenbauweise, bestimmt für jene, die Ruhe, Privatsphäre und einen raffinierten mediterranen Lebensstil in der Nähe des Meeres und der Stadt suchen (ca. 3 km).

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 57 m², davon 24 m² Hof (eingezäunte Terrasse und Parkplatz für ein Auto) und 33 m² Grundfläche des Hauses auf drei Etagen mit einer gesamten Grundfläche von 99 m².

Der Eingang ins Haus hinterlässt einen besonderen Eindruck – eine großzügige, wunderschöne Terrasse, umgeben von einer Steinmauer und dezent durch weiße Vorhänge geschützt, bietet ein Gefühl von Intimität und Ruhe, perfekt abgeschirmt von den Blicken der Nachbarn. Ein idealer Ort für den Morgenkaffee, abendliche Zusammenkünfte oder entspannte Momente in Stille.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Vorraum, der als Essbereich genutzt wird, eine Küche, ein Abstellraum und ein Badezimmer. Die Etagen sind durch eine breite Holzterrasse verbunden. Im ersten Stock befindet sich ein Vorraum mit Zugang zu einem größeren Schlafzimmer, und im zweiten Stock befindet sich ebenfalls ein Vorraum mit Zugang zu einem Schlafzimmer mit erhöhter Decke und sichtbaren Holzbalken. Die Zimmer wurden komplett im autochthonen Stil renoviert, mit neuen Holzböden und bearbeiteten Wänden im traditionellen istrischen Stil.

Das Haus wurde für touristische Vermietung genutzt, daher ist die Raumaufteilung auf diesen Zweck ausgerichtet, jedoch kann eines der Zimmer in ein Wohnzimmer umgewandelt werden.

Das Haus wurde im Jahr 2025 teilweise renoviert. Es wurde ein

komplett neues Dach errichtet, ein Teil der Elektroinstallationen mit neuem Schaltschrank erneuert sowie die Innenwände saniert und im traditionellen Stil gestrichen, ebenso neue Holzböden in den Zimmern verlegt. Das Haus ist an die städtische Kanalisation angeschlossen.

Es besteht auch die Möglichkeit, die Terrasse zu verglasen, wodurch die Funktionalität und der Wert der Immobilie zusätzlich gesteigert werden.

Der besondere Wert dieses Hauses liegt im erhaltenen ursprünglichen Charakter eines autochthonen istrischen Steinhauses, mit dem sich mit geringem Renovierungsaufwand eine interessante Kombination aus alter und neuer architektonischer Lösung erzielen lässt.

Das Haus ist nur 3 km vom Meer, den Stränden sowie dem Stadtzentrum entfernt und verfügt in unmittelbarer Nähe über alle notwendigen Einrichtungen für ein angenehmes und ruhiges Leben. Es ist ideal für Paare, eine kleinere Familie sowie als attraktive Investition für touristische Vermietung im istrischen Stil.