



<b>Kode :</b>	00043
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	900 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	50 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	9
<b>Anzahl Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	7
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Kanalisation :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Kamin :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Möbliert :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>Holzschreinerei :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2009
<b>Zustand :</b>	Renoviert
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 2.100.000 €

Villa mit Pool in erster Reihe zum Meer in Umag

Zum Verkauf steht eine Luxusvilla mit Pool in erster Reihe zum Meer in Umag. Die Villa wurde so gebaut, dass Privatsphäre gewährleistet ist, da sie am Rande des Grundstücks liegt und nur 50 m vom Meer und 200 m vom Strand entfernt ist. Es wurde 2009 komplett renoviert. Die Villa befindet sich auf einer Fläche von 900 m<sup>2</sup>, mit einer Wohnfläche von 480 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Es ist mit einem handgefertigten schmiedeeisernen Zaun eingezäunt.

Die Villa verfügt über hohe Decken und große, geräumige Zimmer. Die Böden bestehen in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer aus Eichenparkett, in den Küchen und Fluren gibt es einen Marmorboden oder italienische Terrakottafliesen. Die Badezimmer (insgesamt 7) sind mit hochwertigen italienischen Sanitärartikeln und Fliesen ausgestattet

Die Villa besteht aus:

1. des zentralen Wohnteils - im Süden gelegen mit Blick auf das Meer, der aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock besteht und besteht aus:

- Terrassen mit Blick auf das Meer, den Garten und den Pool
- Wohnzimmer mit Marmorkamin
- separate Küchen
- 5 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- Waschküchen mit Sommerküche,
- SPA-Bereich mit Whirlpool, Fitnessstudio  
Badezimmer

2. nördlicher Teil der Villa - besteht aus zwei separaten Apartments für Gäste.

Der zentrale Wohnteil der Villa besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock:

**ERDGESCHOSS:**

Die Terrasse mit Blick auf den Garten, in dem sich der Swimmingpool befindetet, ist von mediterranen Pflanzen umgeben. Der Pool ist 28 m<sup>2</sup> groß und mit Whirlpooldüsen, einem Wasserfall für Massagen, Nachtbeleuchtung sowie Sommer- und Winterabdeckung ausgestattet.

Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit Marmorkamin, mit Blick auf den Garten und freiem Blick auf das Meer, eine separate Küche und ein Badezimmer.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in ein kleineres, das in den ersten Stock und in den zweiten Teil des Erdgeschosses führt, wo sich zwei Räume befinden - ein Schlafzimmer, ein kleineres Badezimmer mit Dusche und eine Waschküche mit Sommerküche

Die Sommerküche steht in direktem Kontakt zum östlichen Innenhof, der zum Entspannen, geselligen Beisammensein und Grillen einlädt, da es im Freien einen Steingrill mit einem großen Marmortisch gibt.

Vom östlichen Innenhof aus betreten Sie einen separaten Wellnessbereich mit Fitnessraum, Whirlpool und Badezimmer.

**ERSTE STOCK:**

Wo sich ein großer, zum Entspannen gedachter Vorraum mit Fernseher befindetet, sind links davon zwei geräumige Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Dusche abgetrennt. Die Zimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse

mit freiem Blick auf das Meer und das Stadtzentrum.

Auf der rechten Seite des Flurs betreten Sie den süßen Raum, der aus einem großen Schlafzimmer und einem kleineren Kinderzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und einer Terrasse mit Blick auf den östlichen Innenhof besteht.

2. Der nördliche Teil der Villa:

Auf der Nordseite des Grundstücks befindet sich ein separater Eingang mit einem großen Eisentor für die Zufahrt zum Parkplatz, der zum Abstellen von 3-4 Fahrzeugen vorgesehen ist. Von der Nordseite gelangt man ebenfalls in den Apartmentbereich, der vollständig vom zentralen Teil der Villa getrennt ist und absolute Privatsphäre für Gäste oder Mitarbeiter garantiert.

Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Etagen.

Erste Stock:

Wohnung Nr. 1 - mit Wohnzimmer, offener Küche, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und großer Terrasse.

Zweiter Stock:

Wohnung Nr. 2 - mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Badezimmer mit Dusche und Terrasse.

Die Villa liegt nur 50 m vom Meer und 200 m vom Strand entfernt. Die Stadt Umag und alle Einrichtungen sind 900 m<sup>2</sup> entfernt.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)