

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: info@arx-primus.hr**

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Kode :</b>	00072
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	892 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20 m
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	1964
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** auf Anfrage €

Luxuriöse Villa mit Pool in einer Elite-Lage in Umag Istrien, erste Reihe zum Meer, in einem schönen mediterranen Garten mit offenem Meerblick.

Die Villa garantiert Privatsphäre, denn sie liegt in einer ruhigen und entspannten Umgebung, nur 50 m vom Meer, 150 m vom Strand und 700 m vom Stadtzentrum entfernt. Im Jahr 2010 komplett renoviert, so dass keine Baumaßnahmen erforderlich sind.

Das Objekt befindet sich auf dem Grundstück von ca. 900 m<sup>2</sup>, mit einer Wohnnutzfläche von ca. 480 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen.

Das gesamte Anwesen ist von einem schönen massiven Zaun aus handgefertigtem Schmiedeeisen umgeben.

Die Villa ist in einem alten rustikalen Stil mit hohen Decken und großen, geräumigen Zimmern gebaut. Die Böden sind aus Eichenparkett in allen Schlafzimmern und Wohnzimmer, und in den Küchen und Hols gibt es einen Marmorboden oder Terrakotta aus italienischen Fliesen.

Alle Badezimmer (7 insgesamt) sind mit italienischen Sanitärkeramik und Fliesen von hoher Qualität ausgestattet.

Die Villa besteht aus:

1. zentraler Wohnteil - im Süden mit offenem Meerblick gelegen, bestehend aus Erdgeschoss und erster Etage

besteht aus:

- Große Terrassen mit Blick auf das Meer, Garten und Pool
- geräumiges Wohnzimmer mit Marmorkamin und Essbereich
- separate zentrale Küche,
- 5 Schlafzimmer,
- 4 Badezimmer
- Wäscherei mit Sommerküche,
- Wellnessbereich mit Whirlpool, Fitnessraum und 1 Badezimmer



**ARX PRIMUS**

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**

2. Nördlicher Teil der Villa - bestehend aus zwei völlig separaten Wohnungen für Gäste und Mitarbeiter.