

ARX PRIMUS

Joakima Rakovca 7, 52470 Umag

e-mail: info@arx-primus.hr

web: arx-primus.hr

info: +385 91 193 9108



Kode :	00853
Standort :	Umag
Wohnfläche :	186 m ²
Grundstücksgröße :	211 m ²
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Pool :	Je
Baujahr :	2020
Energieeffizienz :	A

Preis : 750.000 €

In ruhiger und grüner Umgebung von Bašanija, nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt, befindet sich diese elegante und modern gestaltete Doppelhaushälfte, die eine perfekte Verbindung von Architektur, Funktionalität und mediterranem Lebensstil bietet.

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen mit einem durchdachten Grundriss, der maximalen Komfort und Privatsphäre gewährleistet.

Der Keller ist als großzügiger Abstellraum konzipiert, kann jedoch aufgrund seiner Größe und Funktionalität in einen privaten Fitnessraum, eine Wellnesszone, einen Spa-Bereich, ein Heimkino, ein Spielzimmer oder einen anderen Bereich nach Wunsch des Eigentümers umgewandelt werden.

Das Erdgeschoss ist hell und großzügig gestaltet und besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, einem Abstellraum sowie einem Badezimmer. Große Glasflächen verbinden den Innen- mit dem Außenbereich und führen auf die überdachte Terrasse sowie in den privaten, eingezäunten Garten mit 211 m² und Swimmingpool — ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden das ganze Jahr über.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie ein Master-Schlafzimmer mit eigenem en-suite Badezimmer, das zusätzliche Privatsphäre und Komfort bietet.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie Zugang zu einer beeindruckenden 50 m² großen Dachterrasse. Von hier aus bietet sich ein Blick Richtung Meer — perfekt, um Sonnenuntergänge und die



ARX PRIMUS

ARX PRIMUS

Joakima Rakovca 7, 52470 Umag

e-mail: info@arx-primus.hr

web: arx-primus.hr

info: +385 91 193 9108

mediterrane Atmosphäre zu genießen.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut, mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz und Komfort. Es verfügt über Klimaanlage in allen Räumen sowie eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe. Installierte Solarmodule mit 6 kW reduzieren die Energiekosten erheblich.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft.

Dank der ausgezeichneten Lage in Bašanija, der Nähe zum Meer, der Privatsphäre, des Meerblicks von der Dachterrasse und der hochwertigen Ausstattung ist diese Immobilie sowohl als Wohnsitz als auch als sichere Investition zur touristischen Vermietung ideal.

obilie sowohl zum ganzjährigen Wohnen als auch als Investition zur touristischen Vermietung.