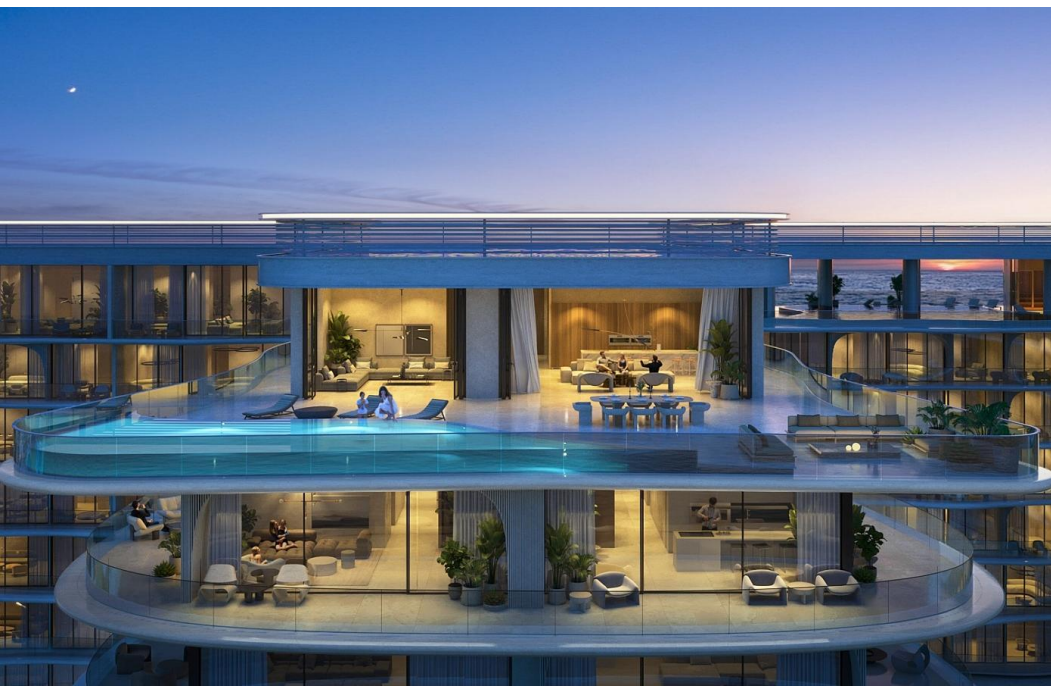


## Umm Al Quwain

# Penthouse mit Pool auf der umlaufenden Terrasse - frontale Strandlage



Kaufpreis  
**2.025.000 €**

Wohnfläche  
**428 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner  
**I'M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger  
01601878608  
info@i-m-living.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Nutzfläche               | 428 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche               | 428 m <sup>2</sup> |
| separate WCs             | 1                  |
| Zimmer                   | 4                  |
| Badezimmer               | 3                  |
| Schlafzimmer             | 3                  |
| vermietbare Fläche       | 428.0              |
| Balkon / Terrassenfläche | 160 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|           |             |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | 2.025.000 € |
|-----------|-------------|

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Verkaufstatus | offen |
|---------------|-------|

## Objektbeschreibung

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q4 2027 (off-plan Verkauf)

AYA setzt neue Maßstäbe für das Leben direkt am Strand in Umm Al Quwain – mit visionärem Design, wellenförmigen Terrassen und unvergleichlichen Ausblicken auf den Arabischen Golf und die Mangroven von Al Khor.

Das Penthouse Nr. 904 verfügt über 3 Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und en-suite-Bädern, Gästetoilette, maids-room, Waschraum, ein Wohnzimmer mit offener Küche sowie einen Pool auf der umlaufenden Terrasse auf insgesamt 428 qm Nutzfläche.

Im der gleichen Anlage können wir ihnen auch noch weitere 2-5 Zimmer-Apartments, teils als Duplex, sowie auch eine Skyvilla anbieten.

Gerne senden wir ihnen die Exposés zu.

Ich berate und unterstütze Sie, vor Ort in Dubai, bei allen Formalitäten rund um ihre Immobilie.

.....  
Online-ID:  
QSNEKNRE  
.....

Objekt-Nr.:  
A.GG.4977  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

Unsere weiteren Immobilien in den VAE ersehen Sie unter diesem link:  
<https://www.i-m-living.de/immobilien/auslandsimmobilien/>

## Objekt-Titel

---

Penthouse mit Pool auf der umlaufenden Terrasse -  
frontale Strandlage

## Lage-Beschreibung

---

Umm Al Quwain ist ein Zeugnis des reichen Küstenerbes der Vereinigten Arabischen Emirate, wo traditionelle Werte mit modernen Bestrebungen im Einklang stehen. Dieses historische Emirat, bekannt für seine natürliche Schönheit und kulturelle Bedeutung, hat sich zu einem faszinierenden Reiseziel für alle entwickelt, die eine authentische Verbindung sowohl zur Vergangenheit als auch zur Zukunft suchen.

Vor diesem Hintergrund entsteht „Aya“ als Teil einer ehrgeizigen Vision für die Weiterentwicklung von Umm Al Quwain und bietet eine raffinierte Interpretation des Lebens am Strand, die die lokale Kultur würdigt und gleichzeitig zeitgemäße Lebensstile einbezieht.

40 Minuten zum Dubai International Airport

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Ein privater Rückzugsort mit einer Fläche von 3500 qm an Annehmlichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Von den Infinity-Pools bis zum privaten Strandzugang, von den Wellness-Einrichtungen bis zu den speziellen Kinderbereichen – AYA bietet einen umfassenden Lebensstil, bei dem jedes Detail berücksichtigt wurde. Nirgendwo sonst finden Sie eine Umgebung wie diese: eine unberührte Küstengemeinde, umgeben von lebensspendendem Wasser und geprägt von einem visionären Ansatz für modernes Wohnen. Da Sie nur durch raumhohe Glaswände von der Natur getrennt sind, können Sie sich in eine friedliche Umgebung zurückziehen oder hinausgehen, um die pulsierende Welt um Sie herum zu entdecken.

Infinity-Pool für Erwachsene mit Whirlpool  
Familienpool mit Planschbereich  
Cabanas im Freien  
Freiluftkino  
Yoga-Terrasse im Freien  
Strandcafé  
Privater Zugang zum Strand  
Landschaftlich gestaltete Gärten und Spazierwege  
Großzügige Lobby mit doppelter Deckenhöhe  
Elegante Bewohnerlounge  
Professionelle Fitnesscenter  
Café und Café-Lounge  
Kino im Haus  
Businesscenter und Coworking-Bereiche  
Privater Speisesaal  
Indoor-Sportlounge für Erwachsene  
Zigarrenraum  
Kinder- und Familienlounge  
Indoor-Kinderbecken  
Indoor- und Outdoor-Kinderspielflächen  
Café/Teestube mit Sitzgelegenheiten im Innen- und Außenbereich  
Privater Oasengarten  
Abgeschiedene Ecken und private, schattige Sitzgelegenheiten  
Superfood-Laden  
Einzelhandelsboutiquen, darunter ein Blumen- und Schokoladengeschäft  
Salon für Körperpflege und Wellness

Auf dem Roof-top, zusätzlich:

Infinity-Pool mit Blick auf Sonnenaufgang und Sonnenuntergang  
Großzügige Sonnenterrasse und Sitzbereiche  
Fitnesscenter & Spa  
Dampfbad und Sauna  
Whirlpool & Kaltwasserbecken  
Hochmodernes Fitnessstudio  
Eigenes Yoga-Studio

## **sonstige Angaben**

---

Ihr Ansprechpartner:

Gregor Gröger - 0172 / 8973319

groeger@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landeshauptstadt  
München, Ruppertstr. 19, 80466 München.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.



Impressionen





