



Kaufpreis

**410.000 €**

Wohnfläche

**104,9 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

**Ihr Ansprechpartner**

**I'M LIVING Immobilien**

Gregor Gröger

01601878608

groeger@i-m-living.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Nutzfläche               | 104,9 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche               | 104,9 m <sup>2</sup> |
| separate WCs             | 1                    |
| Zimmer                   | 3                    |
| Badezimmer               | 2                    |
| Schlafzimmer             | 2                    |
| vermietbare Fläche       | 104.9                |
| Balkon / Terrassenfläche | 24,45 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 410.000 € |
|-----------|-----------|

### Energieausweis

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

### Zustand

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

### Objekt-Titel

Resort mit frontaler Strandlage

### Lage-Beschreibung

Das Emirat Umm al Quwain liegt direkt am Meer, eingebettet von Schardscha und Ras Al Khaimah.

50 Minuten von Dubai,  
30 Minuten von Schardscha,  
10 Minuten von Marjan Island

Einfache Erreichbarkeit steht auch für grenzenlose Möglichkeiten, von spontanen Wochenendausflügen bis hin zu regelmäßigen Besuchen. So bleiben die makellosen Strände und die ruhige Atmosphäre immer in greifbarer Nähe.

### Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
ZQQXVKEN  
.....

Objekt-Nr.:  
A.GG.4449  
.....



1. Mehrere Fahr- und Fußgänger-Vorfahrten
2. Eingangslobby mit Skulpturen und Wasserinszenierungen; Kaskadenpools
3. All-Day-Dining-Restaurant
4. Isabella Restaurant
5. Hunter & Barrel Restaurant
6. Bio-Supermarkt
7. Kunstgalerie
8. Apotheke

Aussenbereiche:

1. Landschaftlich gestaltete Grünpuffer zur Wahrung der Privatsphäre und Reduzierung der Wärmeeinwirkung
2. Infinity-Pool für Erwachsene mit nahtlosem Blick auf die Lagune und den Horizont
3. Eigener Kinderpool mit sicheren, beschatteten Bereichen
4. Pooldecks
5. Großzügige Sonnenterrassen mit Liegen
6. Cabanas
7. Ruhe-Pods
8. Soziale Sitzbereiche
9. Gastronomiezone
10. BBQ-Bereich
11. Kinderspielzonen
12. Organisch geführte Wege hin zu Aussichtstegen an der Lagune
13. Trockenresistente Bepflanzungsstrategie für ganzjährige Begrünung
14. Wasserspiele und beschattete Sitzbereiche zur natürlichen Kühlung des Mikroklimas

## Objektbeschreibung

---

Neubauprojekt mit Fertigstellung Q4 2028 (off-plan Verkauf)

AMRA ist eine sorgfältig konzipierte, integrative Wellness-Entwicklung an einem strategischen Standort in Umm Al Quwain – einer Region, die als Blue-Carbon-Zone anerkannt ist.

Hier verschmelzen Dienstleistungen auf Hotelniveau mit wellnesorientiertem Wohnen über drei meerseitige Türme mit vollständig serviceorientierten Apartments.

Frontale Lage zum Meer mit direktem Strandzugang.

Das 3-Zimmer-Apartment Nr. C1113 verfügt über 2 Schlafzimmer mit En-suite-Bädern, Gästetoilette und einen Wohnbereich mit offener Küche und Balkon auf insgesamt 104 qm.

Im gleichen Gebäude können wir ihnen auch noch Studios und 2-5Zimmer-Apartments mit anbieten.

Gerne sende ich ihnen die Exposés zu und zeige ihnen das Projekt persönlich.

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

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

## 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













