



<b>Kode :</b>	00373
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<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>Fußbodenheizung :</b>	Je
<b>Sauna :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 580.000 €

Charmante Doppelhaushälfte mit Blick auf das Meer und einem Swimmingpool in der Nähe von Umag

In der Nähe von Umag steht eine charmante Doppelhaushälfte mit Pool und Meerblick zum Verkauf. Die Nett Nutzfläche des Hauses beträgt 146 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer mit Zugang zu einer Terrasse, eine Toilette, ein Abstellraum und eine Sauna. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Kleiderschrank. Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf das Meer und die Natur. Im 340 m<sup>2</sup> großen Garten gibt es einen 24 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck und 3 Parkplätze.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien gebaut, Fußbodenheizung mit Gleichstrom (12 V) und Kühlung mit Klimaanlage, anthrazitfarbener PVC-Zimmerei mit dreischichtigem Glas, Moskitonetzen und elektrischen Jalousien. In allen Räumen werden Fliesen verlegt. Die Fassade wird energieeffizient (10 cm Styropor) sein, was minimale Heizkosten garantiert, und mit Stein verkleidet.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2025 geplant.

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage und ist nur 700 m vom Meer und einem wunderschön angelegten Strand entfernt.

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