



<b>Kode :</b>	00641
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	146 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	416 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 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>Meerblick :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</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>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 430.000 €

Charmantes Doppelhaus mit Meerblick und Pool in der Nähe von Umag

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte mit Swimmingpool und Meerblick in der Nähe von Umag. Die Nett Nutzfläche des Hauses beträgt 146 m2 und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Toilette, ein Abstellraum und eine Sauna. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Kleiderschrank. Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf das Meer und die Natur. Auf einem Grundstück von ca. 340 m2 befinden sich ein 24 m2 großer Swimmingpool mit Liegewiese und 3 Parkplätze.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien gebaut, verfügt über



**LEONES REAL ESTATE**

**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**

**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**

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

**info: +385 99 284 2871**

eine Fußbodenheizung mit Gleichstrom (12 V) und Kühlung mit Klimaanlage, PVC-Anthrazit-Tischlereiarbeiten mit Dreischichtglas, Moskitonetzen und elektrischen Jalousien. In allen Räumen werden Fliesen verlegt. Die Fassade wird energieeffizient (10 cm Styropor), was minimale Heizkosten garantiert, und mit Stein verkleidet.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Sommer 2025 geplant.

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

Die Mehrwertsteuer ist nicht im Preis inbegriffen.

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