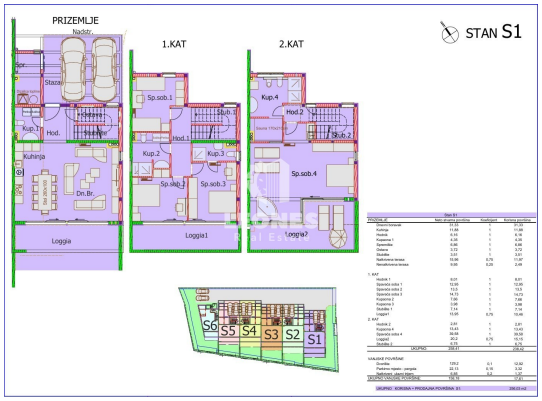
LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871











Kode :	00680
Standort :	Umag
Wohnfläche :	256 m2
Grundstücksgröße :	150 m2
Entfernung zum Meer :	200 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	4
Meerblick :	Je
Attraktiver Standort :	Je
Arrangiert Umwelt :	Je
Videoüberwachung :	Je
Kanalisation :	Je
Asphaltiert :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Whirlpool :	Je
Terrasse :	Je
Alarm :	Je
Sicherheitstür :	Je
Internet :	Je
Aluminiumschreinerei :	Je
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Energieeffizienz :	A+

Preis : 1.152.000 €

Reihenhaus 200 m vom Meer und Strand entfernt in der Nähe von Umag

Ein Reihenhaus 200 m vom Meer und Strand entfernt in der Nähe von Umag steht zum Verkauf. Das Haus bietet Meerblick und befindet sich in hervorragender Lage. Die Nettonutzfläche beträgt 256 m2 und erstreckt sich über drei Etagen. Es erstreckt sich über drei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche, Bad, Abstellraum, eine überdachte Loggia und eine offene Terrasse mit Zugang zum Garten. Der Abstellraum bietet auch Platz für Fahrräder. Vor jedem Eingang befindet sich ein Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Pergola. Auf der Terrasse kann ein Außengrill aufgestellt werden, und es besteht die Möglichkeit, einen Außen-Whirlpool vorzubereiten (auf Wunsch kann dieser auch montiert werden).

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

Die erste Etage besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer gemeinsamen Loggia. Die zweite Etage besteht aus einem geräumigen Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia und einem Badezimmer. Das Schlafzimmer verfügt über einen Innen-Whirlpool, das Badezimmer wird über eine finnische Sauna verfügen. Zusammen bilden diese eine private Wellnessoase mit freiem Meerblick.

Die tragenden Wände bestehen aus einer Kombination aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegeln. Die Zwischendeckenkonstruktion und die Dachkonstruktion bestehen aus Stahlbeton-Massivplatten. Die Bodendämmung besteht aus expandiertem Polystyrol (D=5 cm), Fußbodenheizungsgitter, Zementestrich (D=5 cm) und abschließendem Bodenbelag. In den Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Fluren und Bädern wird Dreischichtparkett verlegt. Hochwertige Keramikfliesen (60 x 120 cm) sowie die Terrassen sind rutschfest. Die Badezimmerwände werden mit Keramikfliesen (60 x 120 cm) gefliest. Die Bäder verfügen über Keramikduschwannen mit Glaskabinen oder Duschwände mit bodengleichem Hansgrohe-Bodengitter sowie wandhängende WCs mit integriertem Spülkasten (Geberit). Die Waschbecken werden in einen attraktiven Unterschrank aus dem Programm „Kolpa-san“ integriert, und die Wassermischbatterien stammen aus dem Hansgrohe-Programm.

Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, die Kühlung über eine Klimaanlage mit separatem Klimagerät in jedem Raum. Die Außeneinheit befindet sich auf dem Dach. Jede Wohneinheit ist mit Einbruchschutz, Videoüberwachung und Rauchabzug ausgestattet und verfügt über eine Vorbereitung für eine Solaranlage.

Die Außenfenster bestehen aus Aluminium mit Dreifachverglasung, wobei es sich hauptsächlich um Schiebewände handelt. Die Aluminiumfenster sind mit Aluminium-Rollläden und Moskitonetzen geschützt. Die Rollläden werden elektrisch betrieben. Die Fassade wird teilweise mit Stein verkleidet.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2027 geplant.

www.leones-realestate.hr