



<b>Kode :</b>	00751
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</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>Terrasse :</b>	Je
<b>Dachterrasse :</b>	Je
<b>Möbliert :</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 :** 595.000 €

Moderne Doppelhaushälfte mit beheiztem Pool und Meerblick in der Nähe von Umag

Eine moderne Doppelhaushälfte mit beheiztem Pool und Meerblick in der Nähe von Umag steht zum Verkauf. Die Nett Nutzfläche des Hauses beträgt 140 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche 300 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus Wohnzimmer, Küche, WC, Abstellraum und Terrasse. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zu einer Terrasse mit herrlichem Meerblick, sowie zwei Badezimmer. Im zweiten Stock, der 41 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit Meerblick, besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool für die heißen Sommermonate aufzustellen.

Zum Heizen ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe vorgesehen, zum Kühlen eine Klimaanlage.



**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**

Der beheizte Poolbereich ist 33 m<sup>2</sup> groß. Die Fassade ist energieeffizient (10 cm Polystyrol), die Fenster und Türen bestehen aus PVC. Das Haus liegt in ruhiger Lage und eignet sich ideal zum Wohnen, aber auch zur touristischen Vermietung. Es wird komplett möbliert verkauft.

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