



<b>Kode :</b>	00775
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<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>Terrasse :</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 :** 355.000 €

Doppelhaushälfte mit Pool in der Nähe von Umag

Eine Doppelhaushälfte mit Pool in der Nähe von Umag steht zum Verkauf. Die Wohnfläche beträgt 90 m<sup>2</sup>, der Garten ca. 150 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, eine Wohnküche und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer 15 m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Für die Beheizung sorgt eine Wärmepumpe, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage. Vorbereitungen für eine Sommerküche und eine Wasserenthärtungsanlage sind vorhanden. Der Poolbereich umfasst 18 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören zwei Parkplätze.

Die Fassade besteht aus energieeffizientem 10 cm Polystyrol, die Fenster und Türen sind aus PVC. Zwischen den Häusern sorgen AKU-Ziegel für eine bessere Schalldämmung. Die Fertigstellung ist für Anfang 2026 geplant.



**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**

Das Haus liegt 1500 m vom Meer und Strand sowie 5000 m von Umag und allen Annehmlichkeiten entfernt.

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