



Kode :	00894
Standort :	Umag
Wohnfläche :	110 m ²
Grundstücksgröße :	100 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Attraktiver Standort :	Je
Arrangiert Umwelt :	Je
Whirlpool im Freien :	Je
Kanalisation :	Je
Asphaltiert :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Terrasse :	Je
Sicherheitstür :	Je
Internet :	Je
PVC-Türen und -Fenster :	Je
Baujahr :	2027
Zustand :	Neubau
Energieeffizienz :	A+

Preis : 425.000 €

Reihenendhaus in der Nähe von Umag

In der Nähe von Umag steht ein Reihenendhaus zum Verkauf. Die Nett Nutzfläche des Hauses beträgt 110 m², die Grundstücksfläche (einschließlich Garten) beläuft sich auf ca. 100 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum, eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer.

Die Beheizung erfolgt in allen Räumen über eine energieeffiziente, auf Kohlenstoff basierende elektrische 36V-Fußbodenheizung; zur Kühlung dienen Klimaanlage. Die Trennwände zwischen den Wohneinheiten sind zusätzlich mit 5 cm Steinwolle gedämmt, was für eine verbesserte Schall- und Wärmeisolierung sorgt.

Das Gebäude verfügt über eine energieeffiziente Fassade (15 cm Dämmung aus expandiertem Polystyrol/Styropor). Die Fenster und Türen bestehen aus PVC mit Dreifachverglasung. Die große Glasfront im Wohnzimmer ist mit elektrisch betriebenen Aluminium-Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet, während die übrigen Rollläden manuell bedient werden. Im Kaufpreis enthalten sind ein Outdoor-Whirlpool, eine Markise, eine Begrünung (wahlweise Kunstrasen oder Naturrasen) mit automatischem Bewässerungssystem sowie die Vorinstallation (Infrastruktur) für eine Photovoltaikanlage und eine Außenküche. Zum Haus gehören zwei überdachte Stellplätze.

Der Baubeginn ist für Anfang 2027 geplant.

Das Haus liegt 4.000 Meter vom Meer und Strand sowie 4.000 Meter von der Stadt Umag und deren Infrastruktur entfernt.

www.leones-realestate.hr