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 :	00895
Standort :	Umag
Wohnfläche :	109 m2
Grundstücksgröße :	20 m2
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
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 : 395.000 €

Reihenhaus in der Umgebung von Umag

In der Nähe von Umag steht ein Reihenhaus zum Verkauf. Die Nettonutzfläche des Hauses beträgt 109 m², die Grundstücksfläche (Gartenanteil) beläuft sich auf etwa 20 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum (Waschküche), eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer, das auf eine Terrasse führt. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer.

Für die Beheizung sorgt im gesamten Haus eine energieeffiziente, elektrische Fußbodenheizung auf Carbonbasis (36V), während die Kühlung über Klimaanlagen erfolgt. 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

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

und Türen bestehen aus Kunststoff (PVC) mit Dreifachverglasung; die große Glasfront im Wohnzimmer ist mit elektrischen Aluminium-Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet, während die übrigen Rollläden manuell bedient werden. Im Kaufpreis enthalten sind eine Markise, eine Begrünung (wahlweise Kunstrasen oder Naturrasen) mit automatischem Bewässerungssystem sowie Vorbereitungen 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 dem Strand sowie 4.000 Meter von der Stadt Umag und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt.

www.leones-realestate.hr