MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Code :	11453
Lage :	Umag
Wohnfläche :	151 m2
Grundstücksfläche :	70 m2
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	1500 m
Entfernung vom Flughafent :	80 km
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	A
Baujahr :	2025

Preis : 390.000 €

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus mit Meerblick, das sich in der Nähe von Umag befindet. Diese Neubauimmobilie mit einer Netto-Nutzfläche von 151,14 m² und einem Garten von 70 m² bietet komfortablen und luxuriösen Wohnraum. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein WC, ein Abstellraum, eine Küche mit Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer mit Zugang zu einer weiteren überdachten Terrasse, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Das zweite Stockwerk ist dem Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, einem Abstellraum und einer großen Terrasse mit Panoramameerblick gewidmet.

Die Fassade des Gebäudes wird mit 10 cm Styropor-Dämmung gebaut, was eine hohe Energieeffizienz gewährleistet. Das Haus wird mit dreifach verglasten PVC-Fenstern ausgestattet und für eine Wärmepumpenanlage vorbereitet, während Klimaanlagen für die Kühlung sorgen. Geplant ist eine Fußbodenheizung. Zusätzlich wird das Haus mit einbruchssicheren Türen, Internetanschluss und modernen Ausstattungen, die den höchsten Standards entsprechen, ausgestattet.

Die Immobilie verfügt über zwei Parkplätze, und der Baubeginn ist für Ende 2025 geplant. Sie eignet sich ideal für den Familienwohnsitz, bietet jedoch auch eine hervorragende Gelegenheit für die touristische Vermietung aufgrund ihrer attraktiven Lage, der ruhigen Umgebung und der Nähe zum Meer,

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

das nur 1,5 km entfernt ist, sowie zur Stadt Umag.

Diese Immobilie bietet eine Kombination aus Komfort, modernem Design und hochwertigen Materialien, was sie zu einer äußerst attraktiven Option auf dem Immobilienmarkt in Istrien macht. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Haus zu erwerben, das sowohl für eine Familie als auch als Investition für die touristische Vermietung perfekt geeignet ist.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.