

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11454
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	80 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 390.000 €

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus in einer ruhigen Gegend nahe Umag, ideal für Familienleben oder als Investition in touristische Vermietung. Diese attraktive Immobilie bietet Meerblick und hochwertige Bauweise nach den neuesten Energieeffizienzstandards.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 117,38 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 200 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, eine Küche mit Essbereich, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Im ersten Stock gibt es zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur überdachten Terrasse, sowie ein Badezimmer. Das zweite Stockwerk umfasst das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und eine große Terrasse mit Panoramablick auf das Meer.

Eine Fußbodenheizung ist vorgesehen, mit der Möglichkeit zur Installation einer Wärmepumpe, während die Kühlung durch Klimaanlage gewährleistet wird. Die Fassade wird mit 10 cm Styropordämmung ausgeführt, und die PVC-Fenster sind mit dreifach verglasten Scheiben ausgestattet. Im Außenbereich besteht die Möglichkeit, einen 18 m<sup>2</sup> großen Pool nach den Wünschen des Käufers zu errichten. Zur Immobilie gehören zwei private Parkplätze.

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Lage, nur 1500 Meter vom Meer und dem Zentrum von Umag entfernt. Die Umgebung

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

ist gepflegt und verfügt über eine moderne Infrastruktur, was diese Immobilie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit in Istrien macht.

Der Baubeginn ist für Ende 2025 geplant. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.