MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

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







Code :	11455
Lage :	Umag
Wohnfläche :	95 m2
Grundstücksfläche :	130 m2
Entfernung vom Meer :	200 m
Entfernung vom Flughafent :	80 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	A
Baujahr :	2025

Preis : 390.000 €

Zu verkaufen: Modernes Doppelhaus in Umag - 200 m vom Meer entfernt

Suchen Sie nach der perfekten Immobilie in einer erstklassigen Lage in Istrien? Dieses moderne Doppelhaus, das nur 200 Meter vom Meer und dem Strand entfernt liegt, ist die perfekte Wahl für eine Investition oder ein Familienhaus in Umag. Mit einer Nutzfläche von 94,7 m2 und einem Grundstück von etwa 130 m2 bietet diese Immobilie komfortables Wohnen in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten.

Das Haus besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein WC, eine Küche mit Essbereich und ein großzügiges Wohnzimmer, das sich zu einer großen überdachten Terrasse von 19 m2 öffnet – ideal zum Entspannen und Genießen des mediterranen Klimas. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, ideal für eine Familie.

Diese Neubauimmobilie aus dem Jahr 2025 ist nach den höchsten Standards der Energieeffizienz gebaut, mit einer Fassade, die mit 10 cm Styropor isoliert ist, und dreifach verglasten PVC-Fenstern, was eine optimale Energieeinsparung gewährleistet. Das Haus ist mit Fußbodenheizung (mit der Option für eine Wärmepumpe) und Klimaanlagen für ganzjährigen Komfort ausgestattet.

Zur Immobilie gehören auch zwei Parkplätze, und die Umgebung ist sorgfältig angelegt, mit asphaltiertem Zugang und Abwassersystem. Es ist die perfekte Wahl für diejenigen, die eine

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

hochwertige Immobilie in Umag suchen, in der Nähe des Meeres und des Strandes.

Investitionen in Immobilien in Istrien, insbesondere in Umag, gehören zu den besten Entscheidungen für Liebhaber von Meer und Natur. Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit zum Wohnen oder Mieten dar, und aufgrund ihrer Lage und modernen Ausstattung wird sie sicherlich alle Ihre Anforderungen erfüllen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung!

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.