



<b>Kode :</b>	00041
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	416 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Pool :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Alter Preis :** 448.000 €

**Neuer Preis :** 435.000 €

Eine elegante Doppelhaushälfte mit Pool und Meerblick steht zum Verkauf. Sie befindet sich in einer ruhigen Gegend nahe Umag. Die Nettowohnfläche beträgt 146 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und einen Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und eine Sauna. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Ankleidebereich. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu überdachten Terrassen, die einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Natur bieten.

Das Grundstück von ca. 340 m<sup>2</sup> umfasst einen 24 m<sup>2</sup> großen Pool mit Sonnendeck und drei Parkplätze.

Das Haus wird aus hochwertigen Materialien gebaut, darunter anthrazitfarbene PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Insektenschutz und elektrischen Rollläden. Es ist mit einer 12V-Gleichstrom-Fußbodenheizung und einer Klimaanlage zur Kühlung ausgestattet. In allen Räumen werden Keramikfliesen verlegt, während die energieeffiziente Fassade (10 cm Styropor) mit Steinverkleidung für optimale Isolierung und niedrige Heizkosten sorgt.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2025 geplant.



**ABER INTERNATIONAL**  
**Pozioi 2, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@aberinternational.hr](mailto:info@aberinternational.hr)**  
**web: [aberinternational.hr](http://aberinternational.hr)**  
**info: +385 98 335 868**

Das Haus befindet sich in hervorragender Lage mit einer asphaltierten Zufahrt, nur 700 m von den ersten Stränden und dem Meer entfernt und etwa 4,5 km von Umag.

Neubau - keine Grunderwerbsteuer!

ABER INTERNATIONAL d.o.o.  
00385 (0)98 335 868 (Viber & WhatsApp aktiv)  
[aber.croatia@gmail.com](mailto:aber.croatia@gmail.com)