



<b>Kode :</b>	02401
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

Preis : 345.000 €

In der Umgebung von Savudrija wird ein modernes Doppelhaus mit Pool, insgesamt netto Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von ungefähr 150 m<sup>2</sup> verkauft.

Das Erdgeschoss ist funktional organisiert und umfasst eine Eingangstoilette, eine Küche verbunden mit dem Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse von 15 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modern eingerichtetes Badezimmer, das ausreichend Platz für das Familienleben oder den Urlaub bietet.

Das Haus ist für die Installation einer Wärmepumpe zur Heizung vorbereitet, während die Kühlung über Klimaanlagen vorgesehen ist. Zusätzlich wurden Installationen für eine Sommerküche und einen Wasserenthärter ausgeführt, was zukünftigen Eigentümern eine einfache Aufstockung nach eigenen Wünschen ermöglicht.

Im gepflegten Innenhof befindet sich ein Pool mit einer Fläche von 18 m<sup>2</sup>, und zur Immobilie gehören auch zwei Parkplätze.

Bei der Bauweise wurden hochwertige Materialien verwendet, einschließlich einer energetischen Fassade mit 10 cm Wärmedämmung, PVC-Fenster und AKU-Ziegel zwischen den Wohneinheiten, die zur hervorragenden Schalldämmung und größeren Privatsphäre beitragen.

Die Immobilie befindet sich an einem attraktiven Standort, nur 1,5 km vom Meer und den Stränden sowie etwa 5 km vom Zentrum von Umag entfernt,



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

wo alle notwendigen Einrichtungen für ein angenehmes tägliches Leben oder einen Urlaub zur Verfügung stehen.