

# 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>	11187
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	306 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1000 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

Preis : 1.750.000 €

Luxusvilla mit Meerblick, ruhig gelegen, in der Nähe von Poreč. Es befindet sich derzeit im Bau, es wird sich über zwei Etagen erstrecken, eine Gesamtwohnfläche von 306 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 1000 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss wird aus einem geräumigen Wohnbereich bestehen; Küche, Esszimmer, Wellnessbereich mit Sauna, Gäste-WC und modernes Wohnzimmer mit Glaswänden und Zugang zu einer großen Terrasse von bis zu 152 m<sup>2</sup> mit Blick auf den Swimmingpool und den sorgfältig angelegten Garten. Eine schöne doppelte Holztreppe führt in die erste Etage des Hauses, wo sich vier Hauptschlafzimmer, 4 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, Glaswänden und Zugang zur Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Landschaft befinden werden.

Diese luxuriöse Villa im idyllischen westlichen Teil Istriens bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und eine entspannte Umgebung zum Entspannen und Genießen. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass die zukünftigen Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können.

Erdgeschoss + erster Stock: 306 m<sup>2</sup>

Terrassen im Erdgeschoss: 70 m<sup>2</sup> überdacht + 82 m<sup>2</sup> nicht überdachte Terrasse = 152 m<sup>2</sup>

Schwimmbad: 50 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>

Feuerstelle: 10 m<sup>2</sup>

**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**

#### Merkmale der Villa:

- Vier Schlafzimmer mit eigenem Bad und Meerblick
- Inklusive zwei Badezimmern mit offenen Balkonen und Badewannen (geschützt von 4 Seiten)
- Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer
- Doppeltreppe
- Finnische Sauna mit Dusche und WC
- Billard
- Whirlpool
- Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Ventilator-konvektoren
- Solarkraftwerk
- Infinity-Pool
- Beheizter Pool mit Wärmepumpe
- Die Seite des Pools aus Glas
- Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe)
- Feuerstelle am Pool
- In die seitlichen, vertikalen Balken integrierter Grill
- Alarm, Kameras
- Intelligente Pivot-Tür mit breitem Eingang
- Aluminiumschreinerei, Jalousien mit Sensoren und Fernbedienung
- Das Grundstück ist komplett eingezäunt und landschaftlich gestaltet
- Automatische Bewässerung des Gartens
- Ladegerät für Elektrofahrzeuge
- 4 Parkplätze

Der Preis beträgt 1.750.000 Euro (Preis inklusive Mehrwertsteuer und Möbel). Bezahlung nach Bauabschnitten.

Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

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.