

# 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>	11247
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	280 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	830 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	75 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>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 1.000.000 €

Moderne Villa mit Meerblick, im Bau, Fläche 280 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 830 m<sup>2</sup>, in ruhiger Lage, in der Nähe von Novigrad. Es verfügt über zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es einen überdachten Eingang, Vorraum, Abstellraum, Toilette, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, ein Spa-Bereich, eine Sauna und eine Terrasse mit Meerblick. Das Zentrum des sorgfältig angelegten Gartens bildet ein 40 m<sup>2</sup> großer, 1,40 m tiefer Pool sowie eine Liegewiese mit Dusche und ein Garten. Drei Parkplätze. Die Heizung erfolgt mit Strom und Wärmepumpe. Auch ein Kamin für den Ofen ist geplant. Kühlung mit Klimaanlage. Die Villa liegt in einer ruhigen Gegend, 3 km vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt. Aufgrund der Nähe zu allen Annehmlichkeiten eignet es sich für einen ganzjährigen Aufenthalt oder eine touristische Vermietung. 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.