

# 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>                     | 11202                 |
| <b>Lage :</b>                     | Novigrad              |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 354.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>        | 1476 m <sup>2</sup>   |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 1000 m                |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 7000 m                |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 73 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>Garage :</b>                   | Ja                    |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                    |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                    |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt         |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2023                  |

**Preis :** Preis auf Anfrage €

Beeindruckende Villa im Bau, gelegen auf einem einzigartigen, unberührten Hügel in der Nähe von Brtonigla, umgeben von Weinbergen und Olivenhainen, mit einem besonderen Panoramablick auf das Meer. Die gesamte Nettogröße von 354,50 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen, Keller und Erdgeschoss.

Im Untergeschoss wird es einen (112,15 m<sup>2</sup>) überdachten Eingang, Abstellraum, Waschküche, Flur, Garderobe, Vorraum, Treppenhaus und Garage für zwei Fahrzeuge geben.

Das Erdgeschoss (242,35 m<sup>2</sup>) wird bestehen aus: einem Flur mit Treppe, vier Schlafzimmern mit Glaswänden, jedes mit eigenem Bad und Ausgang zur Terrasse; Toilette, Abstellraum, Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Zugang zur überdachten Terrasse; eine großzügige Wohnfläche von 81,92 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer offenen Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Glaswänden und Zugang zu einer überdachten Terrasse von 50 m<sup>2</sup>, wo es eine Außenküche und einen Ruhebereich geben wird.

Das Zentrum des sorgfältig angelegten Gartens wird ein 48 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool und eine Liegewiese sein, gefolgt von einem Garten und Parkplätzen im Freien.

Moderne istrische Architektur mit großen Glaswänden, die mit istrischen Elementen verbunden und bereichert werden - Trockenbau, Holzbalken an der Decke im Wohnzimmer. Das

**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**

Sonnendeck rund um den Pool und der Pool selbst werden mit hochwertiger italienischer Keramik in großen Abmessungen gepflastert, das Wohnzimmer und die Zimmer werden mit Eichenparkett ausgelegt. Die Innenräume werden überdurchschnittlich hoch sein.

Fußbodenheizung, Klimaanlage, hochwertige Bauweise, unmittelbare Nähe zu allen für einen komfortablen Alltag notwendigen Einrichtungen, äußerst ruhige Lage und Panoramablick auf das Meer machen diese Villa zu einem begehrten Wohnobjekt. Die Villa liegt nur 1 km vom Zentrum eines kleineren, aber sehr beliebten Wohnortes, 11 km von Novigrad und 13 km von Umag entfernt.

Sie wird unmöbliert verkauft, es besteht jedoch die Möglichkeit, die Villa gegen eine zusätzliche Gebühr zu möblieren.

Baubeginn 10/2023. - Der Fertigstellungsplan ist für 10/2024. 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.