

# 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>	11169
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	656 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	45 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

Preis : Preis auf Anfrage €

Villa im Bau, in der Nähe von Sv. Lovreča, Gesamtwohnfläche von 132 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 656 m<sup>2</sup>. Es wird sich über zwei Etagen erstrecken; Im Erdgeschoss befinden sich: eine Eingangshalle, eine Toilette, ein Treppenhaus, eine Waschküche und ein großzügiger Wohnbereich bestehend aus Küche + Esszimmer + Wohnzimmer, gestaltet nach dem Open-Space-Prinzip, mit Glaswänden und ein Ausgang zur Terrasse. Der Außenbereich der Villa wird bestehen aus: zwei Terrassen, einer Liegewiese, einem 30 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, einer Außenküche, einem Abstellraum und 2 Parkplätzen sowie einem sorgfältig angelegten Garten. Im ersten Stock werden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden, eines davon ist ein Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und Ausgang zur Terrasse. In der Villa wird außerdem die erste Phase für Solarpaneele, Videoüberwachung und Alarmanlage sowie eingebaute Klimaanlage der Spitzenklasse installiert. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, in der Nähe von Sv. Lovreča, etwa 4 km vom Stadtzentrum und etwa 10 km von den ersten Stränden und dem Meer sowie etwa 15 km vom schönen Poreč entfernt. 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

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**

zu zahlen.