

# 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>	11186
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	130.35 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2023

Preis : 433.000 €

Im Bau befindliches Wohngebäude in ausgezeichnetener Lage, in einer ruhigen Gegend, in der Nähe von Poreč; Es wird insgesamt fünf Wohneinheiten geben. Aus dem Angebot heben wir ein Haus mit einer Fläche von 130,35 m<sup>2</sup> hervor, das Haus ist das erste in einer Reihe, es wird sich über drei Etagen erstrecken: Erdgeschoss, erste Etage und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss wird aus einer Eingangshalle mit Garderobe, einer Gästetoilette, einer Waschküche und einem Technikraum, einer Küche, einem Esszimmer mit Glaswänden und einem Ausgang zu einer großzügigen Terrasse und einem Loungebereich zum Entspannen sowie einem bestehenden Wohnzimmer ebenfalls mit Glaswänden und Ausgang zur Rückseite des Hauses in einen sorgfältig angelegten Garten von 213 m<sup>2</sup>. Die Innentreppe führt in die erste Etage des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer und jeweils eigenem Bad befinden werden. Eines der Schlafzimmer wird das Hauptschlafzimmer mit einem großen begehbaren Kleiderschrank sein. Im dritten Stock des Hauses, im Dachgeschoss, wird es ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank sowie zwei Terrassen geben. Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe installiert, außerdem werden hochwertige Klimaanlagen installiert. Vor dem Haus befinden sich zwei private Parkplätze. Beim Bau werden die hochwertigsten Materialien verwendet, die derzeit auf dem Markt sind; Der Bau des Hauses hat begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Dieses moderne Haus befindet sich in einer sehr beliebten Lage, etwa 1,5 km vom Stadtzentrum und etwa 2 km vom Meer und den ersten Stränden entfernt. Aufgrund der guten Lage, der ruhigen Zone und der unmittelbaren Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen für ein angenehmes tägliches

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**

Leben, wie Geschäfte, Restaurants, Bank, Schule, Postamt – all diese Faktoren sind günstig für den Kauf Ihres ersten Eigenheims oder als gute Investition für touristische Vermietung und zusätzliches Einkommen. Der Preis des Hauses beträgt 433.000 Euro. 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.