

## 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



### Stan A4

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                     | 11221                |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč                |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 77.82 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 1000 m               |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 3000 m               |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 65 km                |
| <b>Etage :</b>                    | 1                    |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 1                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 2                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 1                    |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                   |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                   |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt        |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2024                 |

Preis : 272.370 €

Die Wohnung im ersten Stock (A4) mit einer Gesamtwohnfläche von 77,82 m<sup>2</sup> wird aus einer Eingangshalle, einem Abstellraum, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche + einem Esszimmer + einem Wohnzimmer bestehen, die nach dem Open-Space-Prinzip angeordnet sind. Das Wohnzimmer wird Glaswände haben und einen Ausgang zur überdachten Terrasse haben, wo sich ein weiterer Abstellraum befindet. Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick auf die Natur und den Pinienwald. Heizung/Kühlung mit Klimaanlage. Einbruchhemmende und feuerbeständige Eingangstüren. Ausgestattetes Badezimmer mit Sanitäranlagen. Es wird unmöbliert verkauft. Zwei Parkplätze.

Zweizimmerwohnung in einem Wohnhaus mit insgesamt acht Wohnungen. Es befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Natur, etwa 1 km vom Zentrum von Tar, etwa 7 km von Novigrad und Poreč und etwa 3 km vom Meer und den ersten Stränden entfernt. Alle notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Banken, Postämter, Schulen, Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aufgrund seiner Lage eignet sich die Wohnung perfekt als neues Zuhause, als Urlaubsort oder als gute Gelegenheit und Investition für eine touristische Vermietung.

Baubeginn 01/2024, Fertigstellung 12/2024.

Preis: 3.500 EUR/m<sup>2</sup> - 272.370 EUR

Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach der Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) der betreffenden Immobilie mit der



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**

Agentur „Manuel Estate d.o.o.“ Wenn der Käufer die endgültige Kaufentscheidung trifft und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abschließt, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des gesamten Kaufpreises zu zahlen.