

## 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>	11220
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	76.56 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	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>	Erdgeschoss
<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 : 230.000 €

Die Wohnung im Erdgeschoss (B2) mit einer Gesamtwohnfläche von 76,56 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 Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten von 82 m<sup>2</sup> haben. 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.

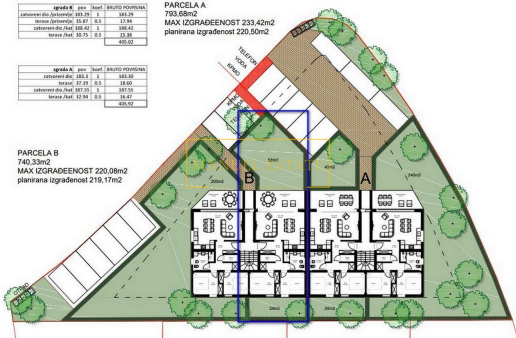
Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach der Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) der betreffenden Immobilie mit der Agentur „Manuel Estate d.o.o.“ Wenn der Käufer die endgültige

Parcela B	Area	Max. UZGRADEENOST	Planirana UZGRADEENOST
Parcela B (Zemljopisni)	28,21	1,5	1,5
Parcela B (Zemljopisni)	28,21	1,5	1,5
Parcela B (Zemljopisni)	28,21	1,5	1,5
Parcela B (Zemljopisni)	28,21	1,5	1,5

PARCELA A  
730,85m<sup>2</sup>  
MAX UZGRADEENOST 233,42m<sup>2</sup>  
planirana izgradeenost 220,50m<sup>2</sup>

PARCELA B  
740,33m<sup>2</sup>  
MAX UZGRADEENOST 220,08m<sup>2</sup>  
planirana izgradeenost 219,17m<sup>2</sup>



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**

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.