

## 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>	11214
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	75.43 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	200 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 : 264.000 €

Wohnhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten, verteilt auf zwei Etagen; 4 Wohnungen im Erdgeschoss und 4 im ersten Stock. Das Gebäude befindet sich in ruhiger Lage, 1 km vom Zentrum - Tar und 7 km von Novigrad und Poreč entfernt. In unmittelbarer Nähe gibt es alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag - Geschäfte, Bank, Schule, Restaurants. Das Meer und die Strände sind ca. 3 km entfernt.

### ERDGESCHOSS:

1. Wohnung A1 - 76,06 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Speisekammer, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (7,78 m<sup>2</sup>), Garten 240 m<sup>2</sup>  
- Preis: 266.315 €
2. Wohnung A2 - 76,56 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Speisekammer, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (8,25 m<sup>2</sup>), Garten 67 m<sup>2</sup>  
- Preis: 267.960 €
3. Wohnung B1 - 75,43 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Speisekammer, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (7,12 m<sup>2</sup>), Garten 200 m<sup>2</sup>  
- Preis: 264.000 €
4. Wohnung B2 - 76,56 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Speisekammer, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (8,25 m<sup>2</sup>), Garten 82 m<sup>2</sup>  
- Preis: 267.960 €

### BODEN:

**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**

1. Wohnung A3 - 77,35 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (7,78 m<sup>2</sup>) und ein weiterer Abstellraum auf der Terrasse  
- Preis: 270.725 €
2. Wohnung A4 - 77,82 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (8,25 m<sup>2</sup>) und ein weiterer Abstellraum auf der Terrasse  
- Preis: 272.370 €
3. Wohnung B3 - 76,69 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (8,25 m<sup>2</sup>) und ein weiterer Abstellraum auf der Terrasse  
- Preis: 268.415 €
4. Wohnung B4 - 77,82 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, Küche/Esszimmer/Wohnzimmer (28,63), überdachte Terrasse (7,12 m<sup>2</sup>) und ein weiterer Abstellraum auf der Terrasse  
- Preis: 272.370 €

Zu jeder Wohnung gehören 2 Parkplätze.  
Baubeginn: 1/2024. Fertigstellung: 12/2024.  
Die Wohnungen werden unmöbliert nach dem Prinzip „schlüsselfertig“ verkauft.  
Preis: 3.500 €/m<sup>2</sup>

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.