

# 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>	11253
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	12000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

Preis : 830.000 €

Moderne Villa in der Nähe von Poreč, in ruhiger Lage, Wohnfläche 204 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 860 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus: Flur, Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, Schlafzimmer mit Badezimmer, Wellnessraum mit Fitnessraum und Sauna, Technikraum und Toilette. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Erdgeschoss gibt es außerdem eine großzügige überdachte Terrasse und einen beheizten Pool von 48 m<sup>2</sup> (gefließt). Heizung/Kühlung: elektrische Fußbodenheizung und Klimaanlage. Die Villa liegt in einer ruhigen Gegend, 9 km vom Meer und 12 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Sommerbrötchen aus der Visualisierung wird nicht ausgeführt.

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.