

# 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>	11162
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	418 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	75 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2022

Preis : 790.000 €

Luxusvilla in modernem Design mit Meerblick, in der Nähe von Novigrad. Gesamtwohnfläche von 142 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 418 m<sup>2</sup>. Es umfasst das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, Badezimmer und einen großzügigen offenen Wohnbereich von 45 m<sup>2</sup>, der aus einer modernen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Glaswänden und einem Ausgang zur Terrasse besteht wo es einen Swimmingpool und ein Sonnendeck mit Blick auf die Landschaft und das Grüne gibt. Im Untergeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit Bad und Ausgang zur Terrasse sowie einen Abstellraum/Waschküche. Im ersten Stock des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Meerblick vom ersten Stock und vom Erdgeschoss. Weitere  
Ausstattungsmerkmale: eingebaute hochwertige Klimaanlage, Fußbodenheizung, Außenpool, großzügige Terrasse, Grillplatz, Garten, privater Parkplatz.

Die Villa liegt in der Nähe von Novigrad, 2 km vom Meer und den ersten gepflegten Stränden, 3 km vom Stadtzentrum, 5 km vom Wasserpark Istralandia und 15 km von Umag und Poreč entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag (Geschäfte, Restaurants, Schule, Kindergarten, Busbahnhof, Weingüter und Ölmühlen).

Aufgrund ihres einzigartigen Erscheinungsbilds ist diese avantgardistische Villa mit modernem Design eine perfekte Gelegenheit, ein neues Zuhause zu schaffen oder als gute

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**

Investition und zusätzliches Einkommen aus touristischer Vermietung. 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.