

# 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>	11170
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	147 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	698 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	45 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>	2023

Preis : Preis auf Anfrage €

Luxusvilla im Bau, in der Nähe von Sv. Lovreča, Gesamtwohnfläche von 147 m2, gelegen auf einem Grundstück von 698 m2. Es wird sich über zwei Etagen erstrecken; Im Erdgeschoss wird es Folgendes geben: eine Eingangshalle, eine Toilette, eine Waschküche, eine Treppe, einen Abstellraum mit Eingang von außen und einen geräumigen Wohnbereich, bestehend aus einer Küche + Esszimmer + Wohnzimmer, die entsprechend gestaltet sind das Open-Space-Prinzip, mit Glaswänden und einem Ausgang zu einer großen Terrasse. Der äußere Teil der Villa wird bestehen aus: Terrasse, Liegewiese, Swimmingpool von 36 m2, Außenküche, einem weiteren Abstellraum, Toilette und 2 Parkplätzen sowie einem sorgfältig angelegten Garten. Im ersten Stock wird es drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, eines davon ist das Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und Ausgang zur Terrasse, und das zweite Schlafzimmer enthält auch einen Arbeitsbereich im Schlafzimmer. In der Villa wird außerdem die erste Phase für Solarpaneele, Videoüberwachung und Alarmanlage sowie eingebaute Klimaanlage der Spitzenklasse installiert. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, in der Nähe von Sv. Lovreča, etwa 4 km vom Stadtzentrum und etwa 10 km von den ersten Stränden und dem Meer sowie etwa 15 km vom schönen Poreč entfernt. 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

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**

abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.