

# 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>	11242
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	75 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

Preis : 1.300.000 €

Die moderne Villa wird in einer äußerst ruhigen Gegend in der Nähe von Brtonigla liegen. Es wird sich über zwei Etagen verteilen, das Erdgeschoss wird 160,94 m<sup>2</sup> und das erste Stockwerk 155,83 m<sup>2</sup> groß sein. Im Erdgeschoss entstehen zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, Gäste-WC, zwei Abstellräume, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer (49,75 m<sup>2</sup>) mit Glaswänden und Zugang zur Terrasse. Im ersten Stock wird es drei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad geben, eines davon ist ein Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und großzügiger Terrasse, das andere wird einen Ausgang zum Balkon haben. Den Mittelpunkt des sorgfältig angelegten Gartens bildet ein Außenpool mit Liegewiese. Privater Parkplatz. Ein wunderbarer Panoramablick auf das Tal des Flusses Mirna, das Meer, die Landschaft und die Olivenbäume. Das Meer, die ersten Strände und Novigrad sind 7 km entfernt. Aufgrund seiner Lage kann diese Villa zum Wohnen oder zur touristischen Vermietung genutzt werden. 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 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.