

## 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>	11163
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	768 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2500 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	38 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2021

Preis : 750.000 €

Eine moderne Villa in einer ruhigen Gegend, in der Nähe von Poreč, in der Nähe von St. Lovreča, hat einen wunderbaren Blick auf das Meer, Gesamtwohnfläche von 210 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 768 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über zwei Etagen; Erdgeschoss und erster Stock. Im Erdgeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, WC, Abstellraum, Waschküche und einen geräumigen offenen Wohnbereich, der aus einer voll ausgestatteten Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Kamin und Glas besteht Wände und Zugang zu einer großen Terrasse mit Blick auf den Pool. und Liegewiese. Im ersten Stock befinden sich drei modern ausgestattete Schlafzimmer mit angeschlossenen Badezimmern. Alle drei Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse. In einem der Schlafzimmer gibt es außerdem eine Sauna für zwei Personen, während sich auf der Terrasse des zweiten Zimmers ein Whirlpool befindet, der einen Blick auf den Pool und die Natur bietet. Im gesamten Haus wurde eine Fußbodenheizung über Solarpaneele installiert, außerdem sind in jedem Raum hochwertige Klimaanlagen installiert. Im sorgfältig angelegten Garten voller Grün gibt es einen Swimmingpool mit einer Fläche von 11x5 m<sup>2</sup>, der die Möglichkeit bietet, das Wasser zu erwärmen, dann eine Liegewiese mit Außendusche, einen Loungebereich zum Entspannen, eine überdachte Terrasse, und ein Grillplatz. Es gibt zwei Parkplätze im Hof. Das Meer und der Lim-Kanal sind 2 km entfernt, Poreč ist 12 km entfernt und der Flughafen Pula ist 38 km entfernt. Der Preis dieser modernen Villa beträgt 750.000 Euro. Aufgrund seiner Lage eignet es sich perfekt für die Schaffung Ihres neuen Zuhauses oder als gute Gelegenheit und Investition sowie als

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**

zusätzliches Einkommen aus der touristischen Vermietung. Für alle weiteren Informationen kontaktieren Sie uns bitte.

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.