

## 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>	10976
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	4348 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	15000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	0000

**Preis :** 640.000 €

Ein wunderschönes selbsttragendes Steinhaus im Wald, eine wahre Oase der Ruhe, ein einfach perfektes Naturanwesen für alle, die eine Flucht aus Alltag, Hektik, Stress und Lärm suchen. Eine ideale Gelegenheit für ein neues Zuhause oder als gute Investition für die ganzjährige Vermietung. Gesamtwohnfläche von 167 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 4.348 m<sup>2</sup>. Es verteilt sich auf das Erdgeschoss, zwei Etagen und ein Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich eine Taverne mit Kamin und Küche sowie eine Speisekammer. Der große Kamin ist zentral mit dem gesamten Haus verbunden und dient zum Heizen. Der erste Stock besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer und einer Terrasse mit Balkon. Es gibt einen weiteren zusätzlichen Kamin im Wohnzimmer, der mit den Schlafzimmern verbunden ist und zum Heizen verwendet wird. Der zweite Stock besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Terrasse. Im Dachgeschoss befindet sich ein kleines Büro und eine Terrasse mit einem wunderschönen unverbauten Panoramablick auf das Meer und die Natur. Im Hof

gibt es einen Parkplatz, einen Abstellraum und einen überdachten Holzschuppen. Der Hof ist landschaftlich gestaltet und von hohen Steinmauern umgeben. Der sorgfältig angelegte Garten erstreckt sich auf 4.348 m<sup>2</sup> und bietet eine vollständige Atmosphäre von Komfort und Ruhe, ist jedoch nicht weit vom Meer, dem Zentrum von Poreč entfernt und ist gut mit allen attraktiven Orten in Istrien verbunden. Der große Vorteil dieses typisch istrischen

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**

Steinbauernhauses ist seine Selbstversorgung. Das Haus verfügt über Sonnenkollektoren und ist an die Wasserversorgung der Stadt angeschlossen. Es befindet sich in großer Privatsphäre und kann über eine Straße durch den Wald erreicht werden. Der erste Nachbar befindet sich in einer Entfernung von 600 m. Dieses einzigartige Anwesen befindet sich nur 15 km vom historischen Zentrum und Zentrum der charmanten Stadt Poreč entfernt. Der Preis für dieses schöne, freistehende, selbsttragende Steinhaus in der Natur beträgt 640.000 Euro. 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.