

# 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>	11178
<b>Lage :</b>	Vrsar
<b>Wohnfläche :</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	855 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	55 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 780.000 €

In einer kleinen istrischen Stadt, nicht weit vom schönen Vrsar entfernt, wird diese Villa auf einem Grundstück von 855 m<sup>2</sup> liegen. Die Wohnfläche wird 226 m<sup>2</sup> betragen und sich auf zwei Etagen verteilen: Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss der Villa wird es ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, die zum Swimmingpool führt, eine Küche mit Esszimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette geben. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Terrasse mit Blick ins Grüne und in die Natur. Jedes Zimmer in der Villa ist klimatisiert und die Heizung im gesamten Haus erfolgt über eine Fußbodenheizung. Ein großer Teil des angelegten Gartens wird von einem Swimmingpool mit Liegewiese eingenommen. Am Eingang zum Innenhof der Villa wird es Parkplätze für zwei Autos geben.

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.