

## 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>                     | 10924              |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 320 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>        | 480 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 200 m              |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 100 m              |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 65 km              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 3                  |
| <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>Zentralheizung :</b>           | Ja                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt      |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2022               |

**Preis :** 850.000 €

Moderne Villa zum Verkauf - Doppelhaushälfte im Bau, mit Meerblick, in der Nähe von Poreč. Gesamtwohnfläche von 320 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 480 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über drei Etagen: Erdgeschoss, erster und zweiter Stock. Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Esszimmer, eine Gästetoilette, eine Speisekammer und eine große Terrasse. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer großen Terrasse mit Panoramablick auf das Meer. Die gesamte zweite Etage ist als Ruhebereich geplant, ein kompletter Wellnessbereich bestehend aus einer großen Sauna für vier Personen, einem Whirlpool und einem Fitnessraum. Unter diesem luxuriösen Doppelgebäude wird eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe ausgeführt, außerdem werden modernste Klimaanlagen und ein Kamin installiert. Das Zentrum des wunderschön angelegten Gartens wird ein beheizter Außenpool mit Sonnendeck sein. Die Villa wird komplett ausgestattet und möbliert und steht als solche zum Verkauf. Jede Einrichtung verfügt über drei Parkplätze. Es liegt nur 100 Meter vom Meer und 200 Meter vom Zentrum 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 abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine

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**

Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.