

# 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>	11062
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2700 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 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>	2023

Preis : 1.350.000 €

Moderne Luxusvilla mit Meerblick in der Nähe von Poreč, Gesamtwohnfläche von 306 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 600 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über zwei Stockwerke, im Erdgeschoss befinden sich: eine überdachte Veranda, Toilette, Waschküche, Abstellraum, Wellnessbereich (Fitness, Sauna, Dusche), Flur und ein großzügiger Wohnbereich (55,65 m<sup>2</sup>), der entsprechend angeordnet ist Open-Space-Prinzip bestehend aus Küche + Esszimmer + Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer überdachten Terrasse (55 m<sup>2</sup>) mit Platz zum Entspannen. Im ersten Stock befinden sich 4 geräumige Schlafzimmer, von denen drei Zugang zur Terrasse mit wunderschöner Meerblick haben, jedes Zimmer hat ein eigenes Bad und eine Klimaanlage. Der Wohnbereich und die Schlafzimmer verfügen über Glaswände, die viel natürliches Licht hereinlassen. Auf der zweiten Etage befindet sich eine luxuriöse Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer.

Die Villa verfügt über zwei Parkplätze, Alarm- und Videoüberwachung, 25 cm Ziegel + 10 cm Wärmedämmung. Tischlerei (Aluminium, Farbe Anthrazit, Dreischichtglas). Wärmepumpen-Fußbodenheizung, Klimaanlage und ein Kamin im Wohnzimmer.

Der Pool (32 m<sup>2</sup>, Tiefe 1,35 m) mit Sonnendeck ist das Zentrum des liebevoll angelegten Gartens im mediterranen Stil. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, ca. 7 km von Poreč und ca. 2,7 km vom Meer entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag. Die Agenturprovision ist im Preis inbegriffen.

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**

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.