

# 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>	11212
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<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>	2024

Preis : 700.000 €

Geräumige Doppelhaushälfte in modernem Design, Gesamtwohnfläche von 205 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 250 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in ruhiger Lage, in der Nähe des schönen Novigrad, 2,5 km vom Stadtzentrum und etwa 2 km vom Meer und den Stränden entfernt.

Es wird sich über drei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss wird es eine Eingangshalle, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum, dann eine offene Küche und ein Esszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Glaswänden und einem Ausgang geben die Terrasse. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden werden. Im zweiten Stock wird es ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine großzügige Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer, Olivenhaine und Weinberge geben.

Im komplett umzäunten und liebevoll angelegten Garten entsteht ein Garten mit Platz zum Entspannen. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Schwimmbad mit Liegewiese, Außendusche und Sommerküche zu bauen.

Weitere Ausstattungsmerkmale: Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Klimaanlage, Kamin, Sicherheitstür. Privatparkplatz - 2 Parkplätze.

Geplanter Baubeginn am 1. Februar 2024.

Geplante Fertigstellung der Bauarbeiten am 1. Juni 2025.



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**

In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag, wie Geschäfte, Banken, Postämter, Schulen, Restaurants. Aufgrund seiner Lage, der ruhigen Lage und umgeben von unberührter Natur eignet sich dieses Haus perfekt als neues Zuhause oder als gute Investitions- und Vermietungsmöglichkeit sowie als zusätzliches Einkommen.

Preis: 700.000 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.