

## 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>	11153
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	0000

**Preis :** 400.000 €

Dieses attraktive Reihenhaus befindet sich in ruhiger Lage, nur eine kurze Strecke von Novigrad entfernt, und erstreckt sich über vier Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 132,2 m<sup>2</sup>. Es ist ideal für das Familienleben sowie als Investition für die touristische Vermietung.

Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, ein modernes Badezimmer, einen Wasorraum und eine funktionale Küche, die sich mit dem Essbereich verbindet. Dieses offene Konzept sorgt für ein großzügiges Raumgefühl und viel Tageslicht. Der Essbereich führt auf eine 20 m<sup>2</sup> große Terrasse, die perfekt für frische Luft ist, während der Garten und der Hof von 30 m<sup>2</sup> zusätzlichen Platz für Entspannung und Familienzusammenkünfte bieten.

Im ersten Stock befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse, die einen schönen Blick auf das Meer bietet - der ideale Ort, um den Morgenkaffee oder den Abendsonnenuntergang zu genießen.

Im zweiten Stock gibt es ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, und im dritten Stock befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Diese Schlafzimmer gewährleisten Privatsphäre und Komfort und machen das Haus perfekt für eine Familie oder Gäste.

Das Haus liegt in einer ruhigen Lage, nur 3,5 km vom Meer, den Stränden, dem Stadtzentrum und allen notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen entfernt. Diese Nähe zu wichtigen Dienstleistungen macht das tägliche Leben praktisch und



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**

angenehm.

Das Haus befindet sich derzeit in der Rekonstruktion und wird auf "Schlüsselfertig"-Basis (unmöbliert) zum Preis von 400.000 Euro verkauft. Es besteht auch die Möglichkeit, ein vollständig möbliertes und dekoriertes Haus gegen Aufpreis zu erwerben, was ideal für diejenigen ist, die sofort ohne zusätzliche Kosten einziehen möchten.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit als neues Zuhause oder Investition für touristische Vermietung, die zusätzliches Einkommen generieren kann.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, 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.