

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11259
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	136 m ²
Grundstücksfläche :	300 m ²
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	3000 m
Entfernung vom Flughafen :	60 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2024

Preis : 530.000 €

Diese moderne Villa, die sich derzeit im Bau befindet, liegt in einem ruhigen Wohngebiet in der Nähe von Poreč, nur 2 km vom Stadtzentrum und 3 km vom wunderschönen Adriatischen Meer entfernt. Aufgrund ihrer Lage ist sie perfekt für das Leben mit der Familie, aber auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, da sie einen komfortablen, modernen Raum für Entspannung und Genuss bietet.

Die Villa erstreckt sich über 136 m² Wohnfläche und ist auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Küche und einem Essbereich, mit großen Glaswänden, die Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche bieten – der ideale Ort für Familienfeiern und das Verweilen mit Freunden. Das Erdgeschoss umfasst auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum, während im Obergeschoss zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Waschraum untergebracht sind. Die Terrassen im Obergeschoss bieten einen schönen Blick auf die Umgebung und sind der perfekte Ort zum Entspannen.

Diese Villa ist ideal für Familien mit Kindern und Haustieren, da sie von viel Grün umgeben ist und einen großzügigen Garten von 300 m² hat, der perfekt für Outdoor-Spiele und Entspannung geeignet ist. Die ruhige Nachbarschaft bietet eine sichere Umgebung, und die Nähe zu Schulen, Geschäften und allen wichtigen Einrichtungen macht sie sehr praktisch.

Moderne Technologien wie Fußbodenheizung, Klimaanlage und eine Wärmepumpe sorgen das ganze Jahr über für Komfort und

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

energieeffiziente Nutzung. Mit der Möglichkeit, auf Wunsch einen Pool hinzuzufügen, ist dies der perfekte Ort, um das ganze Jahr über zu genießen.

Der Bau ist bereits in vollem Gange, und die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant. Wenn Sie den perfekten Raum für Ihre Familie suchen oder in eine Immobilie investieren möchten, die an Wert gewinnen wird, ist diese Villa die ideale Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung.

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.