

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

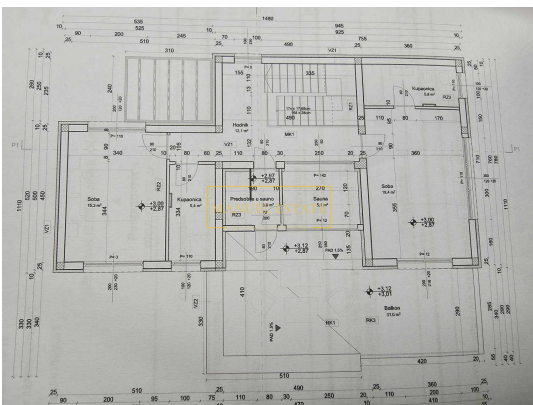
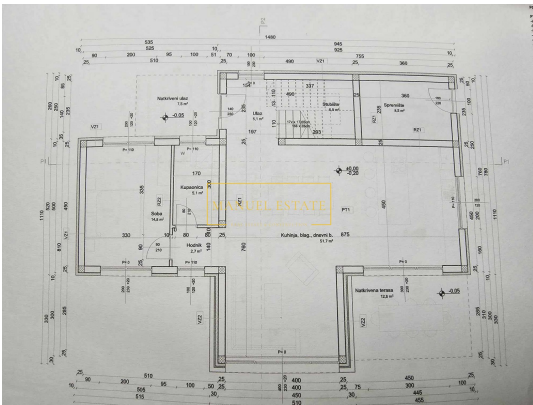
## MANUEL ESTATE

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>	11263
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	751 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 740.000 €

Freistehende Villa in der Nähe von Poreč, ruhig gelegen, ca. 12 km vom Meer entfernt. Moderne Villa von 168,40 m<sup>2</sup>, auf einem Grundstück von 751 m<sup>2</sup>. Es erstreckt sich über zwei Etagen, im Erdgeschoss befinden sich: ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer mit Glaswänden und Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Sauna mit Eingangshalle und eine Terrasse mit Blick auf den Pool. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Ventilatorconvektoren + Klimaanlage. Die Villa verfügt außerdem über eine Videoüberwachung und einen Alarm. Sorgfältig angelegter Garten mit Swimmingpool (Möglichkeit zur Installation einer Wärmepumpe). Zwei Parkplätze. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Sommer 2024. Der ausgeschriebene Preis der Immobilie zuzüglich Mehrwertsteuer. Der Preis bezieht sich auf ein schlüsselfertiges Haus mit angelegtem Garten.

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.