

# 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>	11265
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	55 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 : 1.400.000 €

Eine beeindruckende Villa in ruhiger und schöner Lage, etwa 10 km vom Meer und Vrsar und etwa 15 km von Poreč entfernt. Moderne Villa von 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 938 m<sup>2</sup>. Die Villa befindet sich in der letzten Bauphase. Es erstreckt sich über zwei Etagen, das Erdgeschoss besteht aus: einem offenen Wohnzimmer, einer Küche mit Esszimmer, Glaswänden und einem Ausgang zur Terrasse, dann einer Toilette, einem Kleiderschrank, einer Waschküche, einem Abstellraum, ein Technikraum für die Zentralheizung und ein Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Sorgfältig angelegter Garten mit Bewässerungssystem, Swimmingpool (40 m<sup>2</sup>) mit Heizsystem, Liegewiese, Außendusche, Kamin mit überdachtem Ruhebereich und Sommerküche. Im umzäunten Hof gibt es außerdem zwei Parkplätze mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge.

Hochwertige Bauweise mit 10 und 15 cm Fassadendämmung, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Glasschiebewänden im Erdgeschoss, wasserbasierte Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelag, Italienische Möbel und Beleuchtung sowie Top-Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Diese Luxusvilla eignet sich ideal zum ganzjährigen Wohnen oder als gute Gelegenheit zur touristischen Vermietung. Es wird komplett ausgestattet und möbliert verkauft.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer

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**

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.