

## 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>	11273
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1200 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 km
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2015

Preis : 470.000 €

Komplett möbliertes und dekoriertes Apartment in der Nähe des Meeres im charmanten Novigrad. Es befindet sich in einer guten Lage, etwa 500 Meter vom Meer und den Stränden und etwa 1200 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Im Erdgeschoss gelegen, 122 m<sup>2</sup> mit einem 112 m<sup>2</sup> großen Garten. Es besteht aus einer Eingangshalle, 2 Schlafzimmern, einem begehbaren Kleiderschrank, einem Badezimmer und einer großen offenen Küche, die mit dem Esszimmer und dem Wohnzimmer verbunden ist. Neben dem Wohnzimmer gibt es einen Raum für ein Heimbüro oder ein Kinderspielzimmer. Gleich am Eingang der Wohnung befindet sich eine Taverne, die zum geselligen Beisammensein und Entspannen einlädt. Sie ist 26 m<sup>2</sup> groß und verfügt über eine Küche, einen offenen Kamin, Glaswände und Blick auf den Garten und das Grüne. Die Taverne ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und kann das ganze Jahr über genutzt werden. Die Heizung in der Wohnung wird über Fußbodenheizung und Klimaanlage reguliert. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz im umzäunten Hof. Der sorgfältig angelegte Garten von 112 m<sup>2</sup> ist mit einem Bewässerungssystem ausgestattet und von einer Hecke umgeben. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag Leben; Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schule, Geschäfte, Busbahnhof, Meer und Strände. Der Wasserpark Istralandia ist ca. 7 km entfernt, Umag und Poreč sind ca. 15 km entfernt.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung

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**

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.