

# 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>	11285
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	48 km
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	1
<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>	2024

Preis : 190.000 €

Wir freuen uns, Ihnen eine hervorragende Erdgeschosswohnung mit geräumigem Garten anbieten zu können, die sich in einer ruhigen Gegend nur 9 km vom Zentrum von Poreč und den schönen Stränden entfernt befindet. Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen einer ruhigen Umgebung und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit insgesamt fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 54 m<sup>2</sup>, davon sind 50,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3,58 m<sup>2</sup> Abstellraum. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsflur, einer offenen Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Dieses Design bietet einen hellen und geräumigen Wohnbereich, ideal zum Entspannen und für Familientreffen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der Garten von 360 m<sup>2</sup>, ideal für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder einfach nur, um die frische Luft zu genießen. Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze vor dem Gebäude, was Komfort und einfache Parkmöglichkeiten gewährleistet.

Die Wohnung ist mit internen Installationen für Telefon-, terrestrische und Satellitenanschlüsse ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage, während das Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügt, die das ganze Jahr über zusätzlichen Komfort bietet.

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**

Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien gebaut und mit kompletter kommunaler Infrastruktur ausgestattet. Die Lage bietet schnellen und einfachen Zugang zu Geschäften, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die nur wenige Autominuten entfernt sind. Die Nähe zu den Hauptstraßen gewährleistet eine hervorragende Anbindung an Poreč und den Rest von Istrien.

Die Wohnung wird nach dem Prinzip "schlüsselfertig" verkauft und ist bezugsfertig. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit für ein ideales Zuhause oder eine Investition in einer ruhigen Umgebung nahe Poreč!

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.