MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Code :	11286
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	69.75 m2
Gartenfläche :	280 m2
Entfernung vom Zentrum :	9000 m
Entfernung vom Meer :	9000 m
Entfernung vom Flughafent :	48 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

Eine ausgezeichnete Erdgeschosswohnung mit Garten steht zum Verkauf, gelegen in einer ruhigen Gegend nahe Poreč, nur 9 km von der Stadt und dem Meer entfernt. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten, was sie ideal für das Familienleben oder als Urlaubsdomizil macht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit insgesamt fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld gewährleistet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 69,75 m², wobei 66,17 m² auf den Wohnbereich und 3,58 m² auf einen praktischen Abstellraum entfallen. Das Innere der Wohnung umfasst einen Eingangsbereich, eine moderne Küche, einen Essbereich und ein offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Diese Aufteilung bietet einen großzügigen und hellen Raum, der ideal für Familienzusammenkünfte und Erholung ist. Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der großzügige Garten von 280 m², der viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder einfach nur zum Genießen der freien Natur bietet. Zwei Stellplätze vor dem Gebäude erhöhen die Praktikabilität und den Komfort des Wohnens zusätzlich.

Jede Wohneinheit ist mit internen Installationen für Telefon-, terrestrische und Satellitenantenne-Anschlüsse ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Die Klimaanlage sorgt für Heizung und Kühlung, während das Badezimmer mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet ist, was ein hohes Maß an Komfort und Energieeffizienz das ganze

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Jahr über bietet.

Das Gebäude ist aus hochwertigen Baustoffen errichtet und vollständig mit gemeinschaftlicher Infrastruktur ausgestattet. Die Lage der Wohnung ermöglicht einen schnellen und einfachen Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, einschließlich Geschäften, Restaurants, einer Schule und einem Kindergarten, die alle nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt sind. Die Nähe zu wichtigen Straßen sorgt für eine hervorragende Anbindung an Poreč und den Rest Istriens.

Die Wohnung wird im „Schlüsselfertig“-Zustand verkauft. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in der schönen 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.