

# 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>	11288
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	68 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>	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>	2024

**Preis :** 220.000 €

Wir freuen uns, Ihnen eine hervorragende Gelegenheit zum Kauf einer Zwei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines Gebäudes in einem ruhigen Wohnviertel in der Umgebung von Poreč anzubieten. Diese attraktive Immobilie liegt nur 9 Kilometer von Poreč und dem Meer entfernt und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und ein ruhiges Wohnumfeld gewährleistet. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 68,66 m<sup>2</sup>, wobei die Nutzfläche 64,88 m<sup>2</sup> und der zusätzliche Abstellraum 3,78 m<sup>2</sup> umfasst. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, einem Essbereich und einem großzügigen offenen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die perfekt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft geeignet ist. Zudem umfasst sie zwei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Das Gebäude wurde aus hochwertigen Materialien erbaut, und jede Wohneinheit ist mit internen Installationen für Telefonanschlüsse sowie terrestrische und Satellitenantennen im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern ausgestattet. Die Heizung und Kühlung erfolgen über Klimaanlagen, während das Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügt, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze vor dem Gebäude, was zusätzlichen Komfort für die Bewohner bietet. Alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, einschließlich Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten, sind nur wenige Minuten entfernt.

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**

mit dem Auto entfernt. Die Lage bietet schnellen und einfachen Zugang zu allen wichtigen Dienstleistungen und gleichzeitig ein ruhiges Umfeld zum Entspannen und Genießen der Natur.

Diese Immobilie wird im „Schlüsselfertig“-Zustand angeboten.

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.