

## 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>	11289
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	113.42 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>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 340.000 €

Zum Verkauf: Geräumige Wohnung im zweiten Stock mit einer Fläche von 113,42 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung umfasst 109,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Abstellraum von 3,78 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus drei Schlafzimmern und zwei modernen Badezimmern. Der offene Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, die alle Zugang zu einer Terrasse bieten und viel natürliches Licht durchfluten. Die Wohnung verfügt auch über einen zusätzlichen Abstellraum.

Die Böden der Wohnung sind mit hochwertigen Keramikfliesen ausgelegt, während in den Schlafzimmern Laminatboden verlegt ist. Die Wände in den Badezimmern und der Küche sind mit Keramikfliesen verkleidet. Die Eingangstüren sind einbruch- und feuerfest, während die Innentüren massiv und furniert sind.

Jede Wohneinheit ist mit internen Installationen für Telefonanschluss sowie terrestrische und Satellitenantennen im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern ausgestattet. Heizung und Kühlung werden durch Klimaanlagen im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern gewährleistet, und in den Badezimmern ist eine Fußbodenheizung mit Thermostat installiert.

Die Wohnung befindet sich 9 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt. In der Nähe gibt es Strände, Schulen, einen neuen Kindergarten und Geschäfte. Sie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, ideal für eine Familie, die in der Nähe der Stadt sein möchte und dennoch die Ruhe und Natur genießen möchte.

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**

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.