MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

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











Code :	11290
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	69.22 m2
Gartenfläche :	200 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 hervorragende Erdgeschosswohnung mit Garten steht zum Verkauf, gelegen in einer ruhigen Gegend nur 9 km von Poreč und dem Meer entfernt. Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit nur fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und eine ruhige Wohnumgebung gewährleistet.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 69,22 m², davon 65,97 m² Nutzfläche und einen 3,25 m² großen Abstellraum. Sie besteht aus einem Eingangsflur, einer Küche, einem Essbereich und einem offenen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Diese Aufteilung bietet einen geräumigen und hellen Wohnbereich, der sich perfekt für Familienfeiern und Entspannung eignet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines eine eigene Terrasse hat, sowie ein modernes Badezimmer.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der geräumige Garten von 200 m², der reichlich Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder einfach zum Genießen im Freien bietet. Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze vor dem Gebäude, was bequemes Parken sicherstellt.

Jede Wohneinheit ist mit internen Installationen für Telefon-, terrestrische und Satellitenantenne ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage, während das Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügt, die das ganze Jahr über ein hohes Maß an Komfort und Energieeffizienz gewährleistet.

Das Gebäude wurde aus hochwertigen Materialien gebaut und ist

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

mit einer kompletten kommunalen Infrastruktur ausgestattet. Die Lage der Wohnung bietet schnellen und einfachen Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben, einschließlich Geschäften, Restaurants, einer Schule und einem Kindergarten, die nur wenige Autominuten entfernt sind. Die Nähe zu den Hauptstraßen gewährleistet eine ausgezeichnete Verbindung nach Poreč und anderen Teilen Istriens.

Die Wohnung wird nach dem "Schlüsselfertig"-Prinzip verkauft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

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.