

## 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>                     | 11291                |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč                |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 65.70 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>             | 400 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>  | 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 :** 250.000 €

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Erdgeschosswohnung mit Garten in einer ruhigen Gegend in der Nähe von Poreč präsentieren zu können. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten, nur 9 km von Poreč und dem Meer entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und eine ruhige Wohnatmosphäre garantiert. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 65,70 m<sup>2</sup>, einschließlich 62,45 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Abstellraum von 3,25 m<sup>2</sup>. Der Grundriss umfasst einen Eingangsbereich, eine Küche, einen Essbereich und ein offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die einen großzügigen und hellen Raum für Familienzusammenkünfte bietet. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der großzügige Garten von 400 m<sup>2</sup>, der viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder einfach zum Genießen der frischen Luft bietet. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze vor dem Gebäude, die zusätzlichen Komfort bieten.

Die Wohnung ist mit allen notwendigen Installationen für Telefon, terrestrisches und Satelliten-TV ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Heizung und Kühlung erfolgen über Klimaanlage, während das Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügt, die hohen Komfort und Energieeffizienz das ganze Jahr über garantiert.

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 vollständig mit der notwendigen kommunalen Infrastruktur ausgestattet. Die Lage bietet schnellen und einfachen Zugang zu Geschäften, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt sind. Die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an Poreč und den Rest von Istrien.

Die Wohnung wird "schlüsselfertig" angeboten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum von einem komfortablen und ruhigen Leben in der Nähe von 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.