

## 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>                     | 11294                 |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč                 |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 130.12 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 :** 400.000 €

Nur 9 Kilometer von der Stadt Poreč und dem Meer entfernt, bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Wohnung mit 3 Schlafzimmern, die sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit fünf Wohneinheiten befindet. Diese Wohnung bietet eine ruhige und intime Umgebung, ideal für Familienleben oder Erholung.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 130,12 m<sup>2</sup>, die Nutzfläche 122,56 m<sup>2</sup> und der Abstellraum 7,56 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, einer modernen Küche, einem Essbereich und einem offenen Wohnzimmer, das auf eine große Terrasse führt. Sie verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, von denen eines ebenfalls Zugang zur Terrasse hat und zusätzlichen Raum zum Genießen der frischen Luft bietet. Zwei moderne Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort für die Bewohner.

Die Wohnung ist aus hochwertigen Materialien gebaut und mit internen Installationen für Telefon, terrestrische und Satellitenantennen im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern ausgestattet. Die Heizung erfolgt durch Klimaanlage, während die Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügen, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt.

Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze vor dem Gebäude, was zusätzlichen Komfort für die Bewohner und ihre Gäste bietet. Alle notwendigen Annehmlichkeiten für den Alltag sind nur wenige Autominuten entfernt, einschließlich Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten, was diesen Standort äußerst praktisch macht.

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**

Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft, wobei alle Böden in Keramikfliesen ausgelegt sind und die Schlafzimmer mit Laminatboden ausgestattet sind. Die Wände der Badezimmer und der Küche sind mit Keramikfliesen verkleidet. Die Eingangstür ist eine Sicherheits- und Brandschutztür, während die Zimmertüren massiv und furniert sind.

Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte. Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und hochwertiges Leben in der Nähe der schönen Stadt Poreč benötigen.

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.