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 :	11295
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	52 m2
Gartenfläche :	140 m2
Entfernung vom Zentrum :	9000 m
Entfernung vom Meer :	9000 m
Entfernung vom Flughafent :	48 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

Wir bieten Ihnen eine außergewöhnliche Erdgeschosswohnung in einer ruhigen Wohngegend an, nur 9 km von Poreč und der Küste entfernt. Diese Immobilie vereint idealerweise eine ruhige Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten und ist daher perfekt für das Familienleben oder als Investition in die touristische Vermietung geeignet.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur fünf Wohneinheiten, was eine intime und ruhige Atmosphäre gewährleistet. Die Wohnfläche beträgt 48,00 m² und die Räume sind funktional für maximalen Komfort angeordnet. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, einem Essbereich und einem offenen Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Außerdem gibt es ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist der dazugehörige Garten von 140 m², der zahlreiche Möglichkeiten für Außenaktivitäten, Gartenarbeit oder einfach zum Genießen der frischen Luft bietet. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum von 3,96 m² sowie ein Parkplatz vor dem Gebäude, was den Komfort und die Bequemlichkeit zusätzlich erhöht.

Das Gebäude ist mit allen notwendigen Installationen für Telefon, terrestrisches Fernsehen und Satellitenantenne ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Die Heizung erfolgt über Klimaanlagen, und das Badezimmer wird mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet, um ganzjährig eine angenehme Temperatur zu gewährleisten.

Die Wohnung liegt in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die nur

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

wenige Minuten entfernt sind. Die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an Poreč und andere Teile Istriens.

Die Immobilie wird „schlüsselfertig“ mit allen standardmäßigen Innenausbauarbeiten verkauft. Die Böden sind mit Keramikfliesen, die Räume mit Laminat ausgelegt. Die Wände im Badezimmer und in der Küche sind mit Keramikfliesen verkleidet.

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.