

# 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



<b>Code :</b>	11296
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	68.22 m2
<b>Gartenfläche :</b>	190 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Flughafenfent :</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

Zum Verkauf steht eine hervorragende Erdgeschosswohnung in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Poreč, nur 9 km von der Stadt und der Küste entfernt. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus ruhiger Umgebung und Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, was sie ideal für Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung macht.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit fünf Wohneinheiten, was Privatsphäre und Ruhe garantiert. Sie hat eine Gesamtfläche von 61,52 m<sup>2</sup>, mit einem durchdachten Grundriss, um den Raum optimal zu nutzen. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, einem Essbereich und einem offenen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Sie umfasst außerdem zwei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein Hauptvorteil dieser Immobilie ist der zugehörige Garten von 190 m<sup>2</sup>, der viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenarbeit oder Entspannung im Freien bietet. Im Preis der Wohnung sind auch ein Abstellraum von 6,70 m<sup>2</sup> und ein Parkplatz vor dem Gebäude enthalten, was die Praktikabilität und den Komfort zusätzlich erhöht.

Das Gebäude ist mit allen notwendigen Installationen für Telefon, terrestrisches und Satellitenfernsehen ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Die Heizung erfolgt über Klimaanlagen, während im Badezimmer eine elektrische Fußbodenheizung installiert wird, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt.

Die Lage der Wohnung ermöglicht einen schnellen und einfachen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs,

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**

einschließlich Geschäften, Restaurants, Schulen und einem Kindergarten, die nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt sind. Die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an Poreč und andere Teile Istriens.

Die Wohnung wird als „Schlüsselfertig“-Objekt verkauft, mit dem geplanten Abschluss der Arbeiten bis Ende 2025.

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.