

# 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>	11297
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	57.74 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>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	1
<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 : 180.000 €

In der ersten Etage eines Gebäudes in einem ruhigen Viertel, nur 9 km von Poreč und dem Meer entfernt, steht eine attraktive Einzimmerwohnung zum Verkauf. Das Gebäude, das aus fünf Wohneinheiten besteht, garantiert Privatsphäre und eine friedliche Wohnumgebung.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 57,74 m<sup>2</sup> und umfasst 51,04 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie einen zusätzlichen Abstellraum von 6,70 m<sup>2</sup>. Das durchdacht gestaltete Interieur bietet maximale Funktionalität und Komfort. Beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der zur Küche, dem Essbereich und einem offenen Wohnzimmer führt. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer Terrasse, die einen perfekten Ort zur Entspannung und zum Genießen der frischen Luft bietet. Die Wohnung umfasst auch ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie ist der Parkplatz vor dem Gebäude. Jede Wohneinheit ist mit internen Anschlüssen für Telefon, terrestrische und Satellitenantennen ausgestattet, die im Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügbar sind. Klimaanlage sorgen für Heizung und Kühlung, während die elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet.

Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien gebaut und verfügt über eine vollständige kommunale Infrastruktur. Die Lage der Wohnung ermöglicht einen einfachen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf, einschließlich Geschäften, Restaurants, Schulen und

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**

Kindergärten, die alle nur wenige Minuten Fahrt entfernt sind. Die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an Poreč und den Rest von Istrien.

Die Wohnung wird im „Schlüsselfertig“-Zustand verkauft, mit einem voraussichtlichen Fertigstellungstermin 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.