

## 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>	11298
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	71.09 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>	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 :** 230.000 €

Diese wunderbare Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes in einer ruhigen Gegend, nur 9 km von Poreč und der Küste entfernt. Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit nur fünf Wohneinheiten, was einen komfortablen und privaten Wohnraum bietet.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 71,09 m<sup>2</sup>, einschließlich einer Nutzfläche von 64,56 m<sup>2</sup> und einem Abstellraum von 6,53 m<sup>2</sup>. Das Interieur wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Funktionalität und Komfort zu gewährleisten. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der zur Küche, dem Essbereich und dem offenen Wohnbereich führt. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer Terrasse, die ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft geeignet ist. Die Wohnung verfügt auch über zwei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Ein Parkplatz vor dem Gebäude ist ebenfalls enthalten, was zusätzlichen Komfort für den zukünftigen Eigentümer bietet. Das Interieur ist mit Installationen für Telefon-, terrestrische und Satellitenantennen ausgestattet, die im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern verfügbar sind. Die Heizung und Kühlung werden durch Klimaanlage gewährleistet, während das Badezimmer mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet ist, um das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur zu gewährleisten.

Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien gebaut und verfügt über eine vollständige kommunale Infrastruktur. Die Lage der Wohnung bietet schnellen Zugang zu allen wesentlichen Annehmlichkeiten, einschließlich Geschäften, Restaurants,

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**

Schulen und Kindergärten, die nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt sind. Die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an Poreč und andere Teile Istriens.

Die Wohnung wird im "Schlüsselfertig"-Zustand angeboten.

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.