

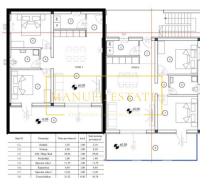
## MANUEL ESTATE

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>	11307
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	77.84 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1800 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 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

**Preis :** 305.000 €

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Wohnung in einem ruhigen Wohngebiet in Novigrad, in einem Gebäude mit vier Einheiten. Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre und Komfort.

Die Wohnung erstreckt sich über 77,84 m<sup>2</sup>, während der zugehörige Garten 130 m<sup>2</sup> umfasst. Beim Betreten der Wohnung finden Sie auf der rechten Seite einen Hauswirtschaftsraum. Auf der linken Seite befindet sich ein offener Wohnbereich, der die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer umfasst. Dieser Bereich ist besonders hell dank der großen Schiebetüren, die die gesamte Wand des Wohnzimmers einnehmen. Diese Türen führen zu einer Terrasse und einem Garten und sorgen für viel natürliches Licht in der ganzen Wohnung.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten hat. Das Badezimmer befindet sich zwischen den Schlafzimmern und bietet so praktische Privatsphäre.

Der Garten ist ideal für Familien mit Haustieren sowie für geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie. Diese Immobilie bietet einen komfortablen Wohnraum in einer attraktiven Umgebung, perfekt für alle, die ein hohes Lebensniveau in Novigrad suchen.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung

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**

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.