

## 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>	11313
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<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>	2023

**Preis :** 312.000 €

In einem malerischen istrischen Fischerdorf, das für sein hochwertiges Olivenöl und seine atemberaubenden Landschaften bekannt ist, steht eine moderne Erdgeschosswohnung mit privatem Garten zum Verkauf. Mit einer Fläche von 94 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für komfortables und funktionales Wohnen und bietet geräumige und helle Zimmer, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite ein praktischer Bereich, der sich perfekt für einen Einbauschranks für Schuhe und Jacken eignet, während sich auf der rechten Seite ein Gäste-WC befindet. Der Flur führt in ein geräumiges, offenes Wohnzimmer, Essbereich und Küche, die durch große Glaswände natürlich beleuchtet werden. Vom Wohnzimmer aus führt ein Flur zu drei geräumigen Schlafzimmern und dem Hauptbadezimmer, was für eine optimale Aufteilung für das Familienleben sorgt.

Die Wohnung verfügt auch über einen eigenen Abstellraum, der sich auf derselben Etage neben der Wohnungstür befindet und zusätzliche Privatsphäre und Komfort bietet, da sich pro Etage nur eine Wohnung befindet.

Der 160 m<sup>2</sup> große Garten, der zur Wohnung gehört, bietet zahlreiche Möglichkeiten – vom Einbau eines Pools bis hin zur Schaffung eines privaten Gartens oder eines Außenbereichs zum Entspannen und Unterhalten.

Das moderne Gebäude besteht aus nur vier Wohnungen, jede mit elektrischer Fußbodenheizung und Klimaanlage für ganzjährigen

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**

Komfort. Die nächsten Strände sind nur 500 Meter entfernt, und das Zentrum von Poreč mit seinem reichen Angebot an Annehmlichkeiten und wunderschönen Stränden ist nur 7 km entfernt.

Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben in einer der begehrtesten Gegenden Istriens, in unmittelbarer Nähe zum Meer und zu den natürlichen Schönheiten. Verpassen Sie nicht die Chance, in diese wunderschöne Wohnung zu investieren!

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.