

## 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>                     | 11322              |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 138 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 10000 m            |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 10000 m            |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 45 km              |
| <b>Etage :</b>                    | 2                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 5                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 2                  |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                 |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt      |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2023               |

**Preis :** 430.000 €

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit im ruhigen Vorort von Poreč, nur 10 km vom Stadtzentrum und den Stränden entfernt. Diese großzügige fünf-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock eines Wohngebäudes mit nur fünf Einheiten bietet die perfekte Mischung aus Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung umfasst 138 m<sup>2</sup> und besteht aus fünf Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Essbereich, einer Küche und einem Badezimmer. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und einen Parkplatz vor dem Gebäude. Die Wohnung kann auch in zwei separate Zwei-Zimmer-Wohnungen umgebaut werden, jede mit etwa 69 m<sup>2</sup>, zwei Schlafzimmern, Küche, Wohnzimmer, Essbereich, Badezimmer, Terrasse und gemeinsamem Abstellraum.

Heizung und Kühlung erfolgen über Klimaanlagen, zusätzlich gibt es eine Fußbodenheizung für die kälteren Monate. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, sodass Sie sie nach Ihren Wünschen gestalten können.

Das Gebäude liegt am Rand der Bauzone in einer ruhigen Umgebung mit schneller Anbindung zur Autobahn. In der Nähe finden Sie Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten und eine Kirche.

Diese Immobilie ist eine ideale Investition für ein ruhiges Leben inmitten der Natur, mit der Möglichkeit, zwei kleinere Einheiten zu schaffen, um zusätzliche Flexibilität und Rendite zu erzielen. Perfekt für Familien oder als Mietinvestition.

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**

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit zum Kauf!

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.