MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550









Code :	11324
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	174 m2
Grundstücksfläche :	500 m2
Entfernung vom Zentrum :	1200 m
Entfernung vom Meer :	1200 m
Entfernung vom Flughafent :	60 km
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

Preis : 571.000 €

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche moderne Doppelhaushälfte mit Pool vorstellen zu können, die sich derzeit im Bau befindet. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe von Poreč, nur 12 km vom Stadtzentrum und den wunderschönen Stränden der Adria entfernt. Diese luxuriöse Immobilie vereint perfekt zeitgenössisches Design und Funktionalität und bietet alles, was Sie für einen erstklassigen Lebensstil in Istrien benötigen.

Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 670 Quadratmetern und erstreckt sich über zwei Etagen: das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über einen beeindruckenden Eingangsbereich, der in ein großes, offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche und Essbereich führt—ideal für Familienfeiern und gesellige Treffen mit Freunden. Auf dieser Etage befinden sich auch ein praktischer Abstellraum, eine Gästetoilette und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, das sich perfekt für Gäste oder Familienmitglieder eignet, die eine Unterbringung im Erdgeschoss bevorzugen.

Das Obergeschoss dieser exklusiven Villa besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes luxuriöses Badezimmer, während die anderen beiden Schlafzimmer ein modernes Gemeinschaftsbad teilen. Zusätzlich bietet das Obergeschoss eine große Terrasse, die privaten Raum zur Entspannung und zum Genießen der frischen Luft bietet.

Der Außenbereich dieser Immobilie wird durch einen wunderschönen Pool ergänzt, der sich ideal für eine Erfrischung

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

an heißen Sommertagen eignet. Der Garten wird sorgfältig gestaltet und mit Grünflächen verschönert, was eine angenehme Umgebung für das Leben im Freien schafft.

Die Villa wird in allen Räumen mit hochwertigen Klimaanlagen ausgestattet, die das ganze Jahr über für eine optimale Temperatur sorgen. Zusätzlich wird eine elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen außer den Schlafzimmern installiert, um in den kühleren Monaten zusätzlichen Komfort zu bieten.

Diese luxuriöse Villa in idealer Lage stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, sei es als dauerhafter Wohnsitz oder als luxuriöses Ferienhaus mit großem Mietpotenzial. Die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Gesundheitsdiensten macht diese Immobilie zur perfekten Wahl für Familien und alle, die einen erstklassigen Lebensstil in Istrien genießen möchten.

Die Villa wird schlüsselfertig verkauft, das heißt, sie ist sofort bezugsfertig. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser atemberaubenden Immobilie in Poreč zu werden. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.