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 :	11325
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksfläche :	500 m2
Entfernung vom Zentrum :	12000 m
Entfernung vom Meer :	12000 m
Entfernung vom Flughafent :	60 km
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	3
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 Doppelvilla mit Pool vorzustellen, die sich derzeit im Bau befindet und in einem ruhigen Wohngebiet nur 12 km vom Zentrum von Poreč und den wunderschönen Adriatischen Stränden entfernt liegt. Diese luxuriöse Immobilie vereint zeitgenössisches Design mit Funktionalität und bietet einen erstklassigen Lebensstil in Istrien.

Die Villa erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 611 Quadratmetern und verteilt sich auf zwei Ebenen: Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Erdgeschoss verfügt über einen beeindruckenden Eingangsbereich, der in ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche und Essbereich führt – ideal für Familienzusammenkünfte und gesellige Abende mit Freunden. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein praktischer Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, das sich perfekt für Gäste oder Familienmitglieder eignet, die das Erdgeschoss bevorzugen.

Das Obergeschoss dieser exklusiven Villa umfasst zwei große Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Ein zusätzliches Luxusmerkmal auf dieser Etage ist eine große Terrasse, die einen privaten Raum zum Entspannen und Genießen der frischen Luft bietet.

Der Außenbereich der Immobilie ist mit einem wunderschönen Pool ausgestattet, der sich ideal für erfrischende Badeeinheiten an heißen Sommertagen eignet. Der Garten wird sorgfältig gestaltet und mit Grünpflanzen veredelt, um eine angenehme

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

Atmosphäre im Freien zu schaffen.

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

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

Die Villa wird als schlüsselfertige Immobilie verkauft, was bedeutet, dass sie sofort bezugsfertig ist. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser schönen Immobilie in Poreč zu werden. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte gerne.

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.