

# 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



<b>Code :</b>	11329
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	600 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 750.000 €

In einem malerischen und charmanten istrischen Städtchen befindet sich dieses moderne Neubauhaus mit einer Gesamtfläche von 130 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde mit dem Ziel maximaler Funktionalität und Komfort entworfen und es wurden hochwertige Materialien sowie moderne Technologie verwendet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer großen Terrasse, die einen angenehmen Entspannungsbereich bietet. Im Erdgeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer, ebenfalls mit eigenem Bad, sowie ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche verbunden ist und Zugang zum angelegten Garten bietet. Im Garten erwarten Sie ein Pool und eine Sonnenterrasse, ideal zum Genießen der warmen Sommertage.

Das Haus ist mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet – jedes Zimmer verfügt über eine eigene Klimaanlage, während die Fußbodenheizung zentral gesteuert wird. Zusätzlich sorgen Solarpaneele für warmes Wasser im gesamten Haus und im Pool, sodass der Pool auch in den Wintermonaten genutzt werden kann. Für zusätzlichen Komfort gibt es einen Kaminanschluss, der den Einbau eines Kamins ermöglicht und an kälteren Tagen für Gemütlichkeit sorgt.

Zum Haus gehören zwei Parkplätze, und die Lage ist ideal – die nächsten wunderschönen istrischen Strände sind nur wenige Minuten entfernt, während Poreč in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Die Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Restaurants und Spazierwegen macht diese

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**

Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit für das Familienleben sowie zu einer Investition für touristische Vermietungszwecke.

Die geplante Fertigstellung des Hauses ist Ende 2024.

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.