

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

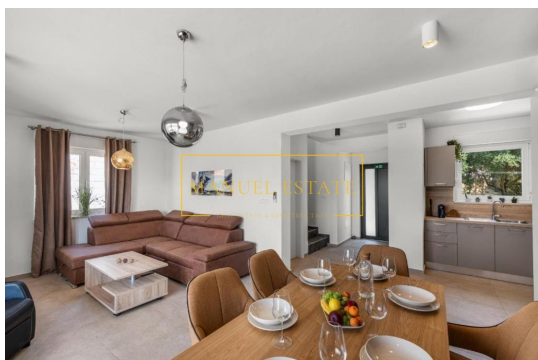
## MANUEL ESTATE

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>	11331
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132.34 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	55 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>	0000

**Preis :** 550.000 €

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Poreč und den nächsten Stränden entfernt. Die Villa befindet sich in einem ruhigen Viertel in Poreč, hat eine Gesamtfläche von 160 m<sup>2</sup> und steht auf einem Grundstück von 500 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Villa gelangen Sie in ein geräumiges, offenes Wohnkonzept mit Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, das durch Terrassentüren Zugang zu einer überdachten Terrasse bietet, auf der sich der Pool und der Sonnenbereich befinden. Der Pool ist auch vom Wohnzimmer aus durch große Glaswände zugänglich, die für viel Tageslicht sorgen.

Eine schöne Treppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei große Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen und Zugang zur Terrasse haben. Die Villa ist dank der großen Glaswände in den Schlafzimmern und dem Wohnzimmer sehr lichtdurchflutet.

Die Heizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlage in allen Räumen. Die Villa verfügt zudem über einen Parkplatz. Sie ist bezugsfertig und ideal für Familien oder als Mietobjekt geeignet, was eine schnelle Amortisation der Investition ermöglicht.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung der Villa zu vereinbaren oder wenn Sie weitere Fragen haben.

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**

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.