

## 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>	11347
<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>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 450.000 €

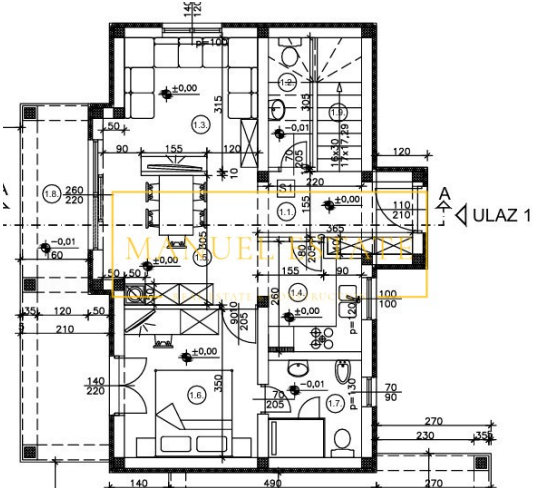
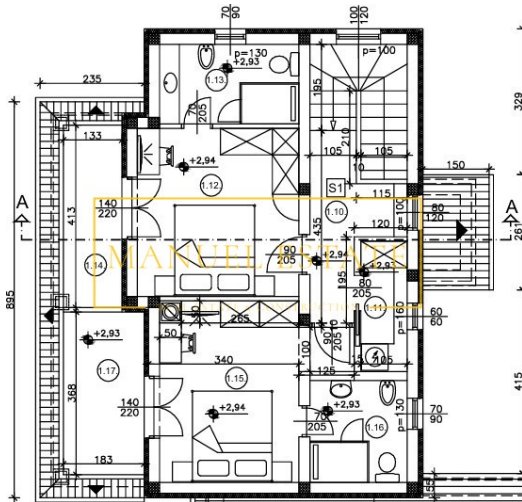
Zum Verkauf: Doppelhaushälfte, nur wenige Minuten vom Zentrum von Poreč und den nächstgelegenen Stränden entfernt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft in Poreč und bietet eine Wohnfläche von 132,34 m<sup>2</sup> auf einem 450 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Wohnzimmer, Esszimmer und einer offenen Küche empfangen. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang durch Balkontüren zu einer überdachten Terrasse, auf der sich der Pool und der Sonnenbereich befinden. Der Zugang zum Pool ist auch vom Wohnzimmer aus durch große Glaswände möglich, die viel natürliches Licht hereinlassen.

Eine schöne Treppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad, und beide Zimmer haben Zugang zu einer Terrasse. Das Haus ist dank der großen Glasflächen in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer lichtdurchflutet.

Heizung und Klimatisierung sind durch Klimaanlage in allen Räumen gewährleistet. Das Haus verfügt außerdem über einen Parkplatz. Es befindet sich derzeit im Bau, die Fertigstellung wird in Kürze erwartet, was es ideal für das Familienleben oder als Investition zur Vermietung macht, mit Potenzial für eine schnelle Amortisation der Investition.

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu



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**

vereinbaren.

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.