

## 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>	11349
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	536 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	12000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	40 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 447.000 €

Diese atemberaubende Villa befindet sich in der Nähe der Stadt Poreč, nur 16 km vom Zentrum, 12 km von Vrsar und 7 km vom Meer entfernt. Dies ist die perfekte Gelegenheit für diejenigen, die ein luxuriöses Zuhause in ruhiger Umgebung suchen!

Beim Betreten der Villa finden Sie auf der rechten Seite eine Gästetoilette und auf der linken Seite einen Abstellraum. Die geräumige Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer sind im offenen Konzept gestaltet und verfügen über drei große Glaswände, die den ganzen Tag über viel natürliches Licht spenden und einen einfachen Zugang zum Pool und zur überdachten Terrasse bieten. Diese Terrasse ist ideal für Treffen mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss gibt es einen Flur, der alle Schlafzimmer und ein Badezimmer verbindet. Hier finden Sie ein Kinderzimmer, zwei größere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Vorraum, der in einen begehbaren Kleiderschrank führt, und bietet eine große Glaswand mit Zugang zu einer nicht überdachten Terrasse.

In allen Schlafzimmern und im begehbaren Kleiderschrank befindet sich hochwertiger Parkettboden, während der Rest des Hauses mit hochwertigen Fliesen ausgestattet ist.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet, um im Sommer für angenehme Kühlung zu sorgen.

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Gelegenheit!

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**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu 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.