

## 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>	11350
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	677 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>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 426.000 €

Eine atemberaubende Villa steht zum Verkauf, gelegen in der Nähe der Städte Poreč und Vrsar, weniger als 20 Autominuten entfernt und nur 7 km von den nächsten Stränden. Diese attraktive Villa befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft, ideal für das Familienleben.

Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Küche, ein Wohnzimmer und ein Essbereich sowie zwei Abstellräume und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss gibt es zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer.

Der Garten verfügt über einen Grill und einen Pool, die perfekt für Zusammenkünfte mit Familie und Freunden sind. Es gibt auch ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Villa wird über eine Fußbodenheizung für den Winter und Klimaanlage zur Kühlung verfügen. Elektrische Rollläden sowie zwei Parkplätze sorgen zusätzlich für Komfort und Bequemlichkeit.

Die Fertigstellung des Baus ist für Ende 2024 geplant. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieses schönen Hauses zu werden!

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

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**

Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.