

## 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>	11354
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	B
<b>Baujahr :</b>	0000

**Preis :** 250.000 €

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Wohnung in einem ruhigen Fischerdorf, nur 7 km von Poreč und Novigrad entfernt und nur 3 km vom Meer. Diese moderne und komplett renovierte Wohnung bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Stadt Novigrad, was sie zu einem idealen Ort zum Entspannen und Genießen macht.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich in einem offenen Konzept verbunden ist, zwei hellen Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Fußbodenheizung und einer separaten Toilette sowie einem Abstellraum, der derzeit als Waschküche genutzt wird. Jeder Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die im Sommer für Kühlung und im Winter für Heizung sorgt. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Kamin.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, hat vier Wohneinheiten, von denen drei zum Verkauf stehen. Es besteht die Möglichkeit, alle drei Wohnungen zusammen zu kaufen, und potenzielle Käufer können auch den Kauf der vierten Wohnung in Betracht ziehen. Die Wohnungen sind derzeit vermietet und haben eine hohe Bewertung (9+), was sie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit mit schnellem Kapitalrückfluss macht. Zudem eignen sich die Wohnungen ideal als Dauerwohnsitz, da alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Post, Apotheke, Schule und Restaurants nur wenige hundert Meter entfernt sind.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit, 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**

wunderschöne Wohnung mit Meerblick zu erwerben! Kontaktieren Sie uns, um eine Besichtigung zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten. Ihr zukünftiges Zuhause erwartet Sie!

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.