

## 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>	11359
<b>Lage :</b>	Tinjan
<b>Wohnfläche :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	16000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	16000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	50 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2017

**Preis :** 625.000 €

In einem ruhigen istrischen Dorf, bekannt für seinen traditionellen istrischen Pršut, befindet sich dieses charmante und geräumige Familienhaus mit Pool. Es eignet sich perfekt für ein entspanntes Leben in natürlicher Umgebung und bietet gleichzeitig ein großes Investitionspotenzial. Dieses Haus erstreckt sich über zwei Etagen und hat eine Gesamtfläche von 180 m<sup>2</sup>, die alles bietet, was für ein komfortables Familienleben notwendig ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche und ein Esszimmer, die in einem offenen Raumkonzept angelegt sind und so ein Gefühl von Weite und Verbundenheit schaffen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse, die ideal für Familienfeiern und zum Entspannen am Pool mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup> ist. Die Terrasse bietet auch eine voll ausgestattete Sommerküche und eine Gesamtfläche von 42 m<sup>2</sup>.

Im ersten Stock befinden sich drei der insgesamt sechs Schlafzimmer, zusammen mit einem Badezimmer und einer zusätzlichen Toilette. Diese Zimmer haben Zugang zu einer großen 24 m<sup>2</sup> Terrasse mit wunderschönem Blick auf die Natur. Das Haus ist teilweise in den Hang gebaut, was ihm einen besonderen optischen Effekt verleiht – von vorne wirkt es wie ein einstöckiges Haus, während von hinten seine wahre Größe deutlich wird. Das Heizen erfolgt über den eingebauten Kamin, und leistungsstarke Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für ideale Temperaturen. Parkplätze befinden sich vor dem Haus und bieten einfachen Zugang für Sie und Ihre Gäste.

Was dieses Anwesen noch attraktiver macht, ist die Nähe zu allen

## **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**

wichtigen Annehmlichkeiten: Schulen, Kindergärten, Kliniken, Zahnärzte, Postämter, Restaurants, einem Abenteuerpark und einem Spielplatz für Kinder. All dies ist nur wenige Autominuten entfernt, was diese Lage besonders familienfreundlich macht.

Dieses Anwesen ist nicht nur ein perfektes Zuhause für das Familienleben, sondern auch eine hervorragende Investition. Aufgrund seiner Größe, Ausstattung und attraktiven Lage kann das Haus als Ferienunterkunft vermietet werden, was eine schnelle Kapitalrendite ermöglicht. Das Haus bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur und ist ideal für alle, die nach einem ruhigen und komfortablen Wohnort suchen, der gleichzeitig eine Einkommensquelle durch Vermietung bietet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses einzigartige Anwesen zu erwerben, das Komfort, eine natürliche Umgebung und die Möglichkeit einer Kapitalrendite durch Vermietungen bietet. Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne!

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.