

# 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

<b>Code :</b>	11362
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	150.58 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	800 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	56 km
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<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>	2024

**Preis :** 603.000 €

In der schönen Stadt Poreč, in einem ruhigen Stadtviertel, bieten wir Ihnen die Gelegenheit, Eigentümer einer modernen, derzeit im Bau befindlichen Wohnung mit einer Fläche von 150,58 m<sup>2</sup> zu werden. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder als Investition für Ferienvermietungen, dank ihrer ausgezeichneten Lage und dem großzügigen Layout.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen und hellen Wohnzimmer, das perfekt für Familientreffen und geselliges Beisammensein mit Freunden geeignet ist. Das Wohnzimmer ist mit der Küche und dem Essbereich verbunden, wodurch ein funktionaler Raum entsteht, der eine einfache Zubereitung von Mahlzeiten und das Genießen gemeinsamer Essen ermöglicht. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Sachen, während der Flur alle Teile der Wohnung verbindet.

In der Wohnung befinden sich vier Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Bad verfügen, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre für alle Familienmitglieder oder Gäste gewährleistet. Zwei der Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse von 13,4 m<sup>2</sup>, die ideal ist, um Ihren Morgenkaffee zu genießen oder am Abend zu entspannen. Drei Bäder sorgen für eine einfache Nutzung und zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit insgesamt fünf Wohneinheiten. Sie ist mit fünf Klimaanlagen (im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern), Fußbodenheizung im gesamten Apartment, Sicherheitstüren und PVC-Fenstern mit Insektenschutzgittern ausgestattet, was Sicherheit und Komfort

**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**

das ganze Jahr über gewährleistet.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Parkplatz mit zwei Stellplätzen vor dem Gebäude, was zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste bietet.

Die Lage der Wohnung ist äußerst günstig – sie liegt nur 800 Meter vom Meer und den schönen Stränden sowie 1 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt, wo sich verschiedene Restaurants, Geschäfte und Freizeiteinrichtungen befinden.

Die Energieklasse dieser Wohnung ist "A", was hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten garantiert.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit, Eigentümer dieser schönen Wohnung in Poreč zu werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf 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.