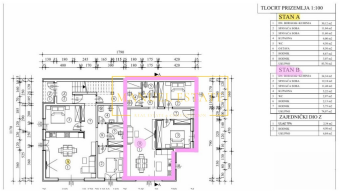
MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550



Code :	11364
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	74.07 m2
Gartenfläche :	100 m2
Entfernung vom Zentrum :	1000 m
Entfernung vom Meer :	800 m
Entfernung vom Flughafent :	56 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	A
Baujahr :	2024

Preis : 356.000 €

Im Herzen von Poreč, in einem friedlichen Wohnviertel, steht dieses im Bau befindliche Apartment zum Verkauf, das einen modernen Lebensstil und Komfort bietet. Diese wunderschöne Immobilie erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 74,07 m², zuzüglich einer Terrasse von etwa 15 m², die den perfekten Ort für die Nutzung im Freien bietet.

Das Apartment besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist und so einen idealen Raum für familiäre Interaktionen und Zusammenkünfte schafft. Zwei helle und komfortable Schlafzimmer sorgen für erholsamen Schlaf und Privatsphäre. Darüber hinaus verfügt das Apartment über ein modernes Badezimmer und eine separate Toilette sowie einen Flur, der zu allen Räumen führt.

Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit insgesamt fünf Wohneinheiten und hat einen eigenen separaten Eingang, was zusätzliche Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Es ist mit drei Klimaanlagen (im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern) ausgestattet, und die Fußbodenheizung im gesamten Apartment sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen.

Zu den weiteren Merkmalen gehören ein einbruchshemmendes Eingangstor, PVC-Fenster mit Insektenschutzgittern, die frische Luft ohne lästige Insekten ermöglichen, sowie ein angrenzender Garten von etwa 100 m², der ideal für Familienaktivitäten oder zum Entspannen in der Natur ist. Außerdem gehört zum Apartment ein Parkplatz vor dem Gebäude, der das tägliche

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Leben erleichtert.

Die Lage des Apartments ist hervorragend; es liegt nur 800 Meter von den schönen Stränden und dem Meer entfernt, während das Zentrum von Poreč mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften nur 1 km entfernt ist.

Diese Immobilie bietet eine hohe Energieeffizienzklasse von "A", die niedrigen Energieverbrauch und reduzierte Wartungskosten garantiert.

Das geplante Einzugsdatum ist der 31. Dezember 2025, was eine hervorragende Gelegenheit bietet, um Ihr zukünftiges Zuhause zu planen und zu organisieren.

Dies ist die ideale Gelegenheit für alle, die ein modernes, komfortables und funktionales Apartment in der Nähe des Meeres in der schönen Istrien suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr Stück Paradies zu besitzen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um eine Besichtigung 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.