

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

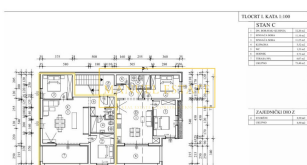
## MANUEL ESTATE

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>	11365
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	73 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>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 330.300 €

Zum Verkauf steht dieses schöne, im Bau befindliche Apartment, das sich in einem ruhigen Wohnviertel von Poreč befindet und die ideale Kombination aus Komfort und modernem Design bietet. Diese Immobilie hat eine Fläche von 73,40 m<sup>2</sup> und ist perfekt für alle, die ein Zuhause in der Nähe des Meeres suchen.

Das Apartment besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist und einen offenen Raum schafft, der ideal für Familientreffen und geselliges Beisammensein mit Freunden ist. Zwei helle und komfortable Schlafzimmer sorgen für einen ruhigen Schlaf und Privatsphäre. Darüber hinaus verfügt das Apartment über ein modernes Badezimmer sowie ein Gäste-WC, was den Alltag erleichtert.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die die Möglichkeit bietet, den Außenbereich zu genießen – ideal, um bei einer Tasse Kaffee am Morgen zu entspannen oder abends zusammenzukommen. Das Apartment befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit insgesamt fünf Wohneinheiten, was weniger Gedränge und mehr Privatsphäre gewährleistet.

Zu den zahlreichen Annehmlichkeiten gehört auch die Ausstattung mit drei Klimaanlagen (im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern) sowie Fußbodenheizung, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Darüber hinaus verfügt das Apartment über eine Sicherheitstür und PVC-Fenster mit Insektenschutz, die zusätzlichen Schutz und Komfort bieten.

Zur Immobilie gehört außerdem ein Parkplatz vor dem Gebäude,



## **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**

was einen zusätzlichen Komfort für die Bewohner darstellt. Das Apartment ist nur 800 Meter von den schönen Stränden und dem Meer entfernt, während das Zentrum von Poreč nur 1 km entfernt ist, sodass man leicht Zugang zu allen notwendigen Dienstleistungen hat, darunter Restaurants, Geschäfte und andere Einrichtungen.

Das Apartment befindet sich in einem energieeffizienten Gebäude mit der Energieeffizienzklasse "A", was niedrige Betriebskosten garantiert. Der geplante Einzugstermin ist der 31. Dezember 2025, was Ihnen genügend Zeit gibt, um zu planen und sich auf Ihr neues Leben in diesem wunderbaren Raum vorzubereiten.

Dies ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine Investition oder als perfektes Familienheim. Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer dieses modernen Apartments in der schönen istrischen Stadt zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin 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.