MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

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







Code :	11370
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	210 m2
Entfernung vom Zentrum :	1500 m
Entfernung vom Meer :	1000 m
Entfernung vom Flughafent :	60 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

In der unmittelbaren Nähe des Zentrums von Poreč werden fünf moderne Villen zum Verkauf angeboten. Diese Villen beeindrucken durch ihr architektonisches Design, großzügige Gärten und wunderschöne Meerblicke und bieten einen idealen Ort zum Leben oder Urlauben.

Die Villen sind aus hochwertigen Materialien gebaut, die Komfort und Langlebigkeit gewährleisten. Die Außenisolierung besteht aus 10 cm Steinwolle, mit Farben von renommierten Herstellern wie Caparol/JUB. Die Außenfenster sind von Schuco in Anthrazitfarbe mit dreifach verglasten Fenstern, die mit Argon gefüllt sind, während die Innenseiten weiße Fenster haben. Alle Fenster sind mit Mücken- und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Innentischlerei ist von BINNI, mit einer Höhe von 2,30 m und einem Magnetverschluss, und die Schalldämmung zwischen den Wänden trägt zusätzlich zur Privatsphäre und zum Komfort bei. Die Decken sind mit Gipskarton abgehängt, und die Böden sind mit Fliesen im Holzlook ausgestattet, was die ästhetische Anziehungskraft verstärkt.

Die Villen sind mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, und in allen Zimmern befinden sich Klimaanlagen mit Invertertechnik, die ganzjährig optimale Temperaturen gewährleisten.

Jede Villa besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, ein Technikraum, ein Vorraum, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein offener Raum mit Küche, Wohnzimmer und Essbereich. Große Schuco/Aluplast Glaswände führen zu einer überdachten Terrasse mit einem modernen Kamin und

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

einem Jacuzzi für vier Personen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer und ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleideraum. Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einem überdachten Balkon mit herrlichem Meerblick.

Die Villa liegt 1500 m vom Stadtzentrum und nur 1000 m vom Meer entfernt, in einem elitäreren Teil von Poreč. In der Nähe finden Sie Uferpromenaden, schöne Strände und Sporteinrichtungen wie Tennisplätze und Radwege. Die erwartete Energieklasse ist A, was niedrige Energiekosten und einen komfortablen Wohnraum gewährleistet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Villa an einem der attraktivsten Standorte in Poreč zu werden! Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte.

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.