

# 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



**Code :** 11377

**Lage :** Poreč

**Wohnfläche :** 72.10 m<sup>2</sup>

**Entfernung vom Zentrum :** 4500 m

**Entfernung vom Meer :** 2000 m

**Entfernung vom Flughafen :** 59 km

**Etage :** 1

**Anzahl der Etagen :** 1

**Anzahl der Schlafzimmer :** 2

**Anzahl der Badezimmer :** 1

**Parkplatz :** Ja

**Klimaanlage :** Ja

**Energieeffizienz :** A

**Baujahr :** 2024

**Preis :** 261.800 €

Moderne Wohnung zum Verkauf im ersten Stock eines Neubaus, gelegen in einer ruhigen Gegend, nur 2 Kilometer von Poreč und der wunderschönen Adriaküste entfernt. Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Geräumigkeit, natürlichem Licht und Komfort für modernes Wohnen.

Die Wohnung erstreckt sich über 72,10 m<sup>2</sup> und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit einer großen Glaswand, die auf den Balkon führt – ideal zum Entspannen und Genießen der Aussicht. Eines der Schlafzimmer hat einen eigenen Balkon, der zusätzliche Privatsphäre und einen ruhigen Rückzugsort bietet.

Das Layout der Wohnung umfasst einen Eingangsflur, zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Hauptbadezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Jedes Zimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, und eine Fußbodenheizung ist in der gesamten Wohnung verlegt, was das ganze Jahr über optimalen Komfort gewährleistet. Im Wohnzimmer befindet sich außerdem ein Kaminanschluss, der eine zusätzliche Heizmöglichkeit mit Holz bietet.

Hochwertige Keramikböden verleihen der Wohnung einen modernen Look und sind pflegeleicht. Die Wohnung beinhaltet außerdem zwei private Parkplätze.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für ein komfortables und hochwertiges Leben in der Nähe von Poreč und der Adriaküste dar und bietet modernes Design sowie alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein sorgenfreies Wohnen.

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**

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.