

# 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>	11379
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	143.35 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	59 km
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<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 :** 505.700 €

Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich geräumige und moderne Penthouse-Wohnung im zweiten Stock eines von zwei neuen Gebäude in einer ruhigen, grünen Umgebung, nur 2 Kilometer von Poreč und der wunderschönen Adriaküste entfernt. Dieses Penthouse bietet die perfekte Kombination aus Luxus, Privatsphäre und Komfort, mit atemberaubendem Blick. Die Gebäude im Komplex verfügen jeweils nur über 5 Wohneinheiten, was Intimität und eine ruhige Atmosphäre garantiert – ideal für Familien oder Paare, die ihren eigenen Raum genießen möchten.

Die Wohnung erstreckt sich über beeindruckende 143,35 m<sup>2</sup> und besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern, die jeweils ausreichend Platz für komfortable Möbel und persönliche Dinge bieten. Das Hauptbad ist mit modernen Sanitäreinrichtungen und hochwertiger Ausstattung ausgestattet, während ein zusätzliches WC weiteren Komfort für Gäste und Familienmitglieder bietet.

Der zentrale Wohnbereich umfasst ein großes Wohnzimmer von 48,3 m<sup>2</sup>, das im offenen Konzept mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Dieser Raum bietet exzellente natürliche Lichtverhältnisse und Platz für Familienzusammenkünfte oder gesellige Momente. Eine große Glaswand führt direkt auf die 12,75 m<sup>2</sup> große Terrasse. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um den Morgenkaffee oder den Abendsonnenuntergang zu genießen und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Natur und das Meer.

Das Penthouse ist mit modernster Technologie ausgestattet, einschließlich Klimaanlage in jedem Raum, Fußbodenheizung,

## **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**

die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt, und einem Kamin im Wohnzimmer für zusätzliche Wärme und die Möglichkeit der Holzheizung. Die Böden sind mit hochwertiger Keramik ausgestattet, die dem gesamten Raum ein modernes Aussehen verleiht und gleichzeitig die Wartung erleichtert.

Zur Wohnung gehören zwei private Stellplätze, was zusätzlichen Komfort in dieser ruhigen Nachbarschaft bietet. Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die den Luxus modernen Bauens genießen möchten, während sie sich in unmittelbarer Nähe zum Meer und zu allen Annehmlichkeiten befinden, die Poreč zu bieten hat. Ob Sie eine ruhige Umgebung für das Familienleben suchen oder einen Ort, um sich während Ihres Urlaubs zu entspannen, dieses Penthouse ist die perfekte Gelegenheit für 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.