

# 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>	11380
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	143.35 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 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, die sich im zweiten Stock eines der zwei neuen Gebäude in einer ruhigen, grünen Umgebung befindet, nur 2 Kilometer von Poreč und der wunderschönen Adriaküste entfernt. Diese Penthouse-Wohnung stellt die perfekte Kombination aus Luxus, Privatsphäre und Komfort dar, mit atemberaubendem Blick. Die Gebäude im Komplex enthalten jeweils nur 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, von denen jedes ausreichend Platz für komfortable Möbel und persönliche Gegenstände bietet. Das Hauptbadezimmer ist mit modernen Sanitäranlagen und hochwertiger Ausstattung ausgestattet, während ein zusätzliches WC weiteren Komfort für Gäste und die Familie bietet.

Der zentrale Bereich der Wohnung bildet das große Wohnzimmer mit einer Fläche von 48,3 m<sup>2</sup>, das im offenen Konzept mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Dieser Raum bietet außergewöhnliches Licht und Platz für Familienzusammenkünfte oder gesellschaftliche Momente, während eine große Glaswand einen ungehinderten Zugang zur 12,75 m<sup>2</sup> großen Terrasse ermöglicht. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um einen Morgenkaffee oder einen Abendsonnenuntergang zu genießen und bietet einen wunderschönen Blick auf die Natur und das Meer.

## **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**

Das Penthouse ist mit modernster Technik ausgestattet, einschließlich Klimaanlage in jedem Raum, Fußbodenheizung, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt, und einem Kamin im Wohnzimmer für zusätzlichen Komfort und Holzheizung. Die Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen ausgelegt, die dem Raum ein modernes Aussehen verleihen und die Pflege erleichtern.

Die Wohnung verfügt über zwei private Parkplätze, was zusätzlichen Komfort in dieser ruhigen Wohngegend bietet. Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die den Luxus modernen Bauens genießen möchten und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zum Meer und allen Annehmlichkeiten von Poreč leben möchten. Ob Sie eine ruhige Umgebung für das Familienleben suchen oder einen Ort zur Entspannung während Ihres Urlaubs, dieses Penthouse ist die perfekte Gelegenheit für Sie. Der Bauabschluss ist für April 2025 geplant.

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.