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 :	11391
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksfläche :	300 m2
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	3000 m
Entfernung vom Flughafent :	60 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

Preis : 400.000 €

Zum Verkauf: eine moderne Villa im Bau in einer ruhigen Nachbarschaft in der Nähe von Poreč, nur 2 km vom Stadtzentrum und 3 km von der Adria entfernt. Dank ihrer hervorragenden Lage ist diese Villa ein ideales Zuhause für Familien oder eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit mit großem Potenzial.

Die Villa bietet 136 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, mit einer durchdachten Raumaufteilung, die alle Anforderungen des modernen Lebens erfüllt. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, das durch große Glasflächen von natürlichem Licht durchflutet wird. Diese führen auf eine überdachte Terrasse mit Sommerküche – der perfekte Ort für Familientreffen und Entspannung. Auf derselben Etage befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum.

Die obere Etage umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, einen Hauswirtschaftsraum und Terrassen, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur bieten – ideal zum Entspannen im Freien.

Der Außenbereich umfasst einen 300 m² großen Garten, der genügend Platz für Kinderspiel, Erholung oder den Bau eines Swimmingpools nach Ihren Wünschen bietet.

Für Komfort und Energieeffizienz sorgt die Ausstattung mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und einer Wärmepumpe, die das ganze Jahr über ein angenehmes Wohnklima gewährleistet. Die

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

Villa befindet sich in einer sicheren und ruhigen Gegend, in der Nähe von Schulen, Geschäften und wichtigen Dienstleistungen.

Die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant.

Wenn Sie ein modernes Zuhause oder eine sichere Investition suchen, ist diese Villa die perfekte Wahl. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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.