

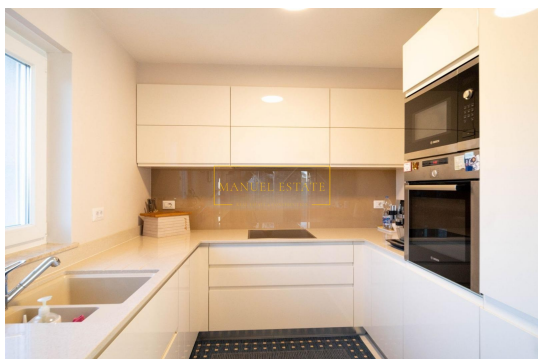
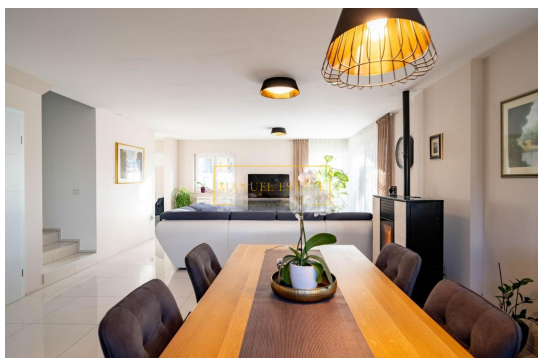
## MANUEL ESTATE

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>	11394
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	800 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	0000

Preis : 335.000 €

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, zweistöckige Wohnung mit einer Fläche von 111 m<sup>2</sup>, die in einer ruhigen Lage in der Nähe des Meeres und nur wenige Minuten mit dem Auto vom Zentrum von Poreč entfernt liegt. Diese Immobilie ist Teil eines Privathauses, das aus insgesamt zwei Wohnungen besteht, und bietet den zukünftigen Eigentümern Privatsphäre und Komfort.

Die Wohnung ist funktional auf Erdgeschoss und erstes Obergeschoss aufgeteilt. Das Erdgeschoss verfügt über ein offenes Konzept, das ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und einen Essbereich umfasst und so einen hellen und luftigen Raum schafft, der ideal für komfortables Wohnen und Geselligkeit ist. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein stilvoll eingerichtetes Badezimmer, ein Eingangsbereich und ein praktischer Abstellraum. Das Wohnzimmer führt auf eine große Terrasse von etwa 20 m<sup>2</sup>, die den perfekten Ort zum Entspannen mit Blick auf die natürliche Umgebung bietet.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei geräumige und komfortable Schlafzimmer, die sich ein gemeinsames Badezimmer teilen. Jedes Zimmer wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Funktionalität und Komfort zu bieten.

Die Wohnung ist mit einem effizienten Pelletofen ausgestattet, der an Heizkörper angeschlossen ist, die im gesamten Gebäude verteilt sind. Für die Kühlung während der wärmeren Monate sind in jedem Raum Klimaanlage installiert. Die PVC-Fenster tragen zur Energieeffizienz und zum modernen Erscheinungsbild der

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**

Wohnung bei.

Obwohl die Wohnung nicht vollständig möbliert ist, macht ihre hervorragende Lage in der Nähe des Meeres und aller Annehmlichkeiten in Poreč sie zu einer idealen Wahl für ein Familienheim oder eine Investitionsimmobilie mit Potenzial für saisonale Vermietungen. Diese Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit, Komfort und Eleganz an einem der begehrtesten Standorte an der Adriaküste zu genießen.

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.