

# 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>	11397
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	76.50 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Flughafenf :</b>	55 km
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 253.980 €

Geräumige Zwei-Zimmer-Wohnungen im ersten Stock eines modernen und eleganten Gebäudes bieten die perfekte Gelegenheit für ein ruhiges und komfortables Leben in der Nähe von Poreč. Diese Wohnungen befinden sich in einer ausgezeichneten Lage, nur 5 Kilometer von den wunderschönen Stränden und dem lebhaften Stadtzentrum entfernt, und bieten eine ideale Balance zwischen Ruhe und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung mit einer Fläche von 76,5 Quadratmetern wurde sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort und Funktionalität zu bieten. Sie verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, ein helles und luftiges Wohnzimmer, das mit einer modernen Küche und einem Essbereich in einem offenen Design verbunden ist – der perfekte Ort für Familienzusammenkünfte und Entspannung. Zwei Schlafzimmer bieten Privatsphäre und Ruhe, während das stilvolle Badezimmer und ein zusätzliches WC den täglichen Komfort gewährleisten. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit einem schönen Blick auf die umliegende Nachbarschaft – ideal, um den Morgenkaffee zu genießen oder nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Die Wohnungen wurden mit einem Schwerpunkt auf Qualität und Komfort gebaut. Die erste Phase der wasserbasierten Fußbodenheizung wurde installiert, und die Kühlung ist über Klimaanlage vorgesehen. Für Käufer, die zusätzliche Energieeffizienz wünschen, kann auf Wunsch eine Wärmepumpe installiert werden. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz, mit der Möglichkeit, bei Bedarf einen zusätzlichen

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**

Stellplatz zu erwerben.

Die Hauptvorteile dieser Wohnungen sind die Nähe zum Meer, die ruhige Umgebung, die gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und die hochwertige Bauweise. Wenn Sie nach einem perfekten Ort für einen Neuanfang oder ein komfortables Zweitwohnsitz in Küstennähe suchen, ist dies die ideale 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.