

## 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>	11400
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	76.50 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	55 km
<b>Etage :</b>	2
<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 zweiten Stock eines modernen und eleganten Gebäudes bieten eine perfekte Möglichkeit für ein ruhiges und komfortables Leben in der Nähe von Poreč. In einer hervorragenden Lage gelegen, sind diese Wohnungen nur 5 Kilometer von schönen Stränden und dem lebhaften Stadtzentrum entfernt, was eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit aller wichtigen Annehmlichkeiten bietet.

Die Wohnung erstreckt sich über 76,5 Quadratmeter und ist durchdacht gestaltet, um maximalen Komfort und Funktionalität zu bieten. Sie besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich, einem hellen und luftigen Wohnzimmer, das mit einer modernen Küche und einem offenen Essbereich verbunden ist, was einen idealen Raum für Familienzusammenkünfte und Entspannung schafft. Die beiden Schlafzimmer bieten Privatsphäre und Ruhe, während das elegante Badezimmer und ein zusätzliches WC die Praktikabilität im täglichen Leben gewährleisten. Eine besondere Eigenschaft ist die Terrasse, die einen schönen Blick auf die umgebende Nachbarschaft bietet, ideal zum Genießen einer Tasse Kaffee am Morgen oder zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag.

Die Wohnungen sind mit einem Fokus auf Qualität und Komfort gebaut. Eine Fußbodenheizung ist installiert, und die Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage. Auf Wunsch des Käufers ist es auch möglich, eine Wärmepumpe zu installieren, was zusätzliche Energieeffizienz gewährleistet. Jeder Wohnung gehört ein Parkplatz zu, mit der Möglichkeit, einen zusätzlichen Parkplatz

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**

nach Bedarf zu kaufen.

Die Hauptvorteile dieser Wohnungen sind die Nähe zum Meer, eine ruhige Umgebung, die Erreichbarkeit aller wichtigen Annehmlichkeiten und die höchste Bauqualität. Wenn Sie nach dem perfekten Ort für einen Neuanfang oder einem komfortablen Zweitwohnsitz in der Nähe der Küste suchen, ist dies eine 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.