

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11410
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	132 m ²
Grundstücksfläche :	651 m ²
Entfernung vom Zentrum :	1500 m
Entfernung vom Meer :	15000 m
Entfernung vom Flughafen :	46 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 250.000 €

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Haus im Rohbau, gelegen in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe der Stadt Poreč, ideal für Familienleben oder als Investition. Diese moderne Immobilie wurde auf einem großzügigen Grundstück von 651 m² errichtet und bietet 132 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Garten befindet sich ein 31,5 m² großer Swimmingpool, perfekt zum Entspannen und Genießen an warmen Sommertagen.

Das Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Wohnbereich im offenen Konzept, der Küche und Esszimmer verbindet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse und in den gepflegten Garten, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, wobei eines der Schlafzimmer über eine private, überdachte Terrasse mit Blick auf die umliegende Natur verfügt.

Das Innere des Hauses zeichnet sich durch hochwertige Materialien aus – die Schlafzimmer im Obergeschoss sind mit Laminatböden ausgestattet, während der Rest des Hauses, einschließlich der Gemeinschaftsbereiche, mit Keramikfliesen gestaltet ist. Jeder Raum verfügt über eine eigene Klimaanlage, und das gesamte Haus ist mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet, die das ganze Jahr über Komfort gewährleistet.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortes Baderna und der Stadt Poreč, mit einfacher Anbindung an Kindergärten, Schulen, eine Post, Geschäfte und Restaurants. Diese Lage bietet

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

die perfekte Balance zwischen der Privatsphäre einer ruhigen Umgebung und der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie zu werden, die ein perfektes Familienheim oder eine attraktive Investition in einer beliebten Tourismusregion darstellt.

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.