

## 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>	11411
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	15000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	46 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 500.000 €

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Haus im Rohbau, gelegen in einer ruhigen Siedlung in der Nähe der Stadt Poreč, ideal für das Familienleben oder als Investition. Diese moderne Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 651 m<sup>2</sup>, während die 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche sich über zwei Etagen erstrecken. Der Garten verfügt über einen 31,5 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, perfekt für Entspannung und Genuss an warmen Sommertagen. Das Haus bietet zudem zwei Parkplätze.

Die Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein geräumiges Wohnzimmer im offenen Konzept, das die Küche und das Esszimmer miteinander verbindet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse und einen gepflegten Garten, der zusätzlichen Platz für den Aufenthalt im Freien bietet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, und eines der Schlafzimmer hat eine private überdachte Terrasse mit Blick auf die umliegende Natur.

Das Interieur des Hauses zeichnet sich durch hochwertige Materialien aus – die Schlafzimmer im Obergeschoss sind mit Laminatböden ausgestattet, während der Rest des Hauses, einschließlich der gemeinsamen Räume, mit keramischen Fliesen belegt ist. Jedes Zimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und das gesamte Haus verfügt über elektrische Fußbodenheizung, was ganzjährig Komfort gewährleistet.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortes Baderna und der Stadt Poreč, mit einfacher Anbindung an Kindergärten,

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**

Schulen, Postämter, Geschäfte und Restaurants. Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen der Privatsphäre einer ruhigen Umgebung und der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Besitzer dieser außergewöhnlichen Immobilie zu werden, die ein perfektes Zuhause für eine Familie oder eine attraktive Investition in einer touristischen Region 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.