

# 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>	11413
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	83.45 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	50.46 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	63 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 315.000 €

Im Herzen Istriens, nur 3 km vom Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich das perfekte Familienheim – ein modernes Reihenhaus. Diese Neubauimmobilie bietet die ideale Kombination aus zeitgemäßem Design und traditionellen istrischen Elementen und schafft einen Raum, in dem Sie jeden Moment des Lebens genießen können.

Das Haus mit einer Fläche von 82 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und wurde mit Liebe zum Detail in Bezug auf Funktionalität und Ästhetik gestaltet. Im Erdgeschoss finden Sie ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, das Zugang zur Terrasse und einem umzäunten Garten von 50 m<sup>2</sup> bietet – ideal für Familienzusammenkünfte, Grillabende oder das Genießen der frischen Luft mit Haustieren. Außerdem gibt es ein modernes Badezimmer mit hochwertigen Ausstattungen.

Im ersten Stock befinden sich zwei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, was Privatsphäre und Komfort für die ganze Familie garantiert. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum, was eine angenehme und entspannende Atmosphäre schafft.

Dieses Haus ist ideal für junge Familien oder alle, die eine ruhige Umgebung genießen möchten, aber dennoch in unmittelbarer Nähe von Poreč leben wollen. Die Lage ist ruhig, aber gut angebunden, mit einfachem Zugang zu Annehmlichkeiten wie Geschäften, Schulen und Stränden.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses fantastische Zuhause zu besitzen! Perfekt für das Leben in Istrien – eine ruhige

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**

Umgebung, nur wenige Minuten vom lebendigen Stadtleben entfernt. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

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.