

## 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>	11415
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	170 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>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 490.000 €

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Reihenhaus, das am Rande der Siedlung liegt und den größten Garten von allen 5 Häusern hat. Das Haus erstreckt sich über 137 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Etagen, wobei der Garten 170 m<sup>2</sup> groß ist, was ihn zu einem perfekten Ort für Entspannung und das Genießen der Natur macht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Essbereich in einem offenen Konzept, das maximale Funktionalität und Komfort bietet. Für zusätzlichen Komfort gibt es auch ein Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum/Lagerraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den wunderschönen Garten, der ideal für Familienzusammenkünfte, Freunde oder Tierliebhaber ist.

Eine elegante Treppe führt in das erste Stockwerk, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Im zweiten Stock gibt es ein größeres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank und einer überdachten Terrasse von 12,63 m<sup>2</sup>, die perfekt ist, um den Morgenkaffee zu genießen und Sommerabende zu verbringen.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet, was ein komfortables Wohnen das ganze Jahr über ermöglicht.

Zusätzlich bietet das Haus Parkplätze, was den Komfort und die Praktikabilität der Immobilie weiter erhöht.

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**

Dieses Haus stellt eine ideale Gelegenheit für Familien und als Investition dar, dank seiner hervorragenden Lage. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadt Poreč, mit den nächsten Stränden und einem Einkaufszentrum, die nur wenige Fahrminuten entfernt sind. Die ruhige Nachbarschaft bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben, einschließlich Schulen, Kindergärten, Geschäften und anderen Dienstleistungen.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit!

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.