

# 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>	11417
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 800.000 €

Diese Luxusvilla befindet sich in einer ruhigen Lage, nur 3 km von Poreč und wenige Minuten von der Autobahn entfernt, und bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und Erreichbarkeit. Sie ist ideal für Familienleben sowie eine großartige Investitionsmöglichkeit aufgrund der außergewöhnlichen Lage und des Mietpotenzials.

Die Villa erstreckt sich über ein Grundstück von 750 m<sup>2</sup> und bietet 150 m<sup>2</sup> Innenraum, während der Außenbereich von 95 m<sup>2</sup> einen Pool, Sonnenbereich, Lounge-Zone und eine Außenküche umfasst. All dies ist in einer grünen Oase eingebettet, die von einem Wald umgeben ist und den perfekten Ort für Familientreffen oder Entspannung mit Freunden bietet. Geräumige Terrassen und ein Garten bieten die ideale Kulisse für Outdoor-Leben und die Ausrichtung von Familien- oder gesellschaftlichen Veranstaltungen.

Das Innere der Villa wurde mit besonderem Augenmerk auf Komfort und Funktionalität entworfen. Sie verfügt über drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer und Essbereich sowie eine moderne Küche, die perfekt für das tägliche Familienleben geeignet ist. Große Glasflächen sorgen für viel natürliches Licht, während der Blick auf die umliegende Natur eine friedliche und entspannende Atmosphäre schafft.

Der Außenbereich der Villa bietet vollkommene Privatsphäre und ist perfekt für die Nutzung zu jeder Jahreszeit gestaltet. Der Pool, der Sonnenbereich, die Lounge-Zone und die Außenküche

## **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**

machen dieses Anwesen zur idealen Wahl für Familienfeiern und für das Genießen des Istrianischen Lebensstils an der frischen Luft. Hier können Sie angenehme Momente mit Ihrer Familie und Ihren Freunden verbringen, wobei die wunderschöne Umgebung und das Grün für Ruhe und Privatsphäre sorgen.

Angesichts der außergewöhnlichen Lage, der Nähe zu Poreč, der Autobahn und des Adriatischen Meeres, stellt diese Villa eine ideale Gelegenheit für Investitionen dar, sei es für den langfristigen Aufenthalt oder für Luxusvermietungen. Diese Immobilie vereint alles, was für qualitatives Familienleben und eine profitabile Investition in Istrien erforderlich ist.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Villa zu werden, die Luxus, Komfort und Ruhe bietet und gleichzeitig ein großes Potenzial für eine hervorragende Kapitalrendite bietet.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

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.