

## 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>	11421
<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 exklusive Villa befindet sich in einer ruhigen Lage, nur 3 km von Poreč und nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt, was sie zur perfekten Wahl für das Familienleben und gleichzeitig zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit macht. Mit ihrer erstklassigen Lage und dem Potenzial für Luxusvermietungen bietet die Villa eine einzigartige Investitionsgelegenheit in einer der begehrtesten Gegenden Istriens.

Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 750 m<sup>2</sup>, wobei der Innenbereich von 150 m<sup>2</sup> Komfort und Funktionalität bietet, die ideal für das tägliche Leben sind. Der 95 m<sup>2</sup> große Außenbereich umfasst einen beeindruckenden Pool, eine Sonnenterrasse, eine Lounge-Zone und eine voll ausgestattete Außenküche, die alle in einer grünen Oase, umgeben von Wäldern, liegen und Privatsphäre sowie Ruhe garantieren. Dieser Bereich ist perfekt für Familienfeiern, gesellschaftliche Veranstaltungen oder einfach zum Entspannen in einer intimen Umgebung mit Freunden.

Das Innere der Villa wurde sorgfältig mit dem Fokus auf höchsten Komfort und moderne Funktionalität gestaltet. Mit drei luxuriösen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer, einem geräumigen Wohnzimmer und Essbereich sowie einer voll ausgestatteten Küche ist der Raum ideal für das Familienleben und den täglichen Bedarf. Große Glasflächen sorgen für viel natürliches Licht, während der Blick auf das Grün und die Natur eine entspannende Atmosphäre schafft.



## **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**

Der Außenbereich der Villa ermöglicht den vollständigen Genuss das ganze Jahr über und bietet gleichzeitig maximale Privatsphäre. Der Pool, die Sonnenterrasse, die Lounge-Zone und die Außenküche machen dieses Anwesen zum idealen Ziel für Familienmomente, Entspannung im Freien und zum Entdecken der Schönheit Istriens in einer entspannten Umgebung.

Dank der perfekten Lage, der Nähe zu Poreč, der Autobahn und der Adria, stellt diese Villa eine ideale Gelegenheit für Luxusvermietungen oder einen langfristigen Aufenthalt dar. Mit der Kombination aus Komfort, Privatsphäre und einer attraktiven Lage bietet dieses Anwesen eine hohe Rendite und langfristigen Wert.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieses luxuriösen Raums zu werden, der alles bietet, was Sie für ein hochwertiges Leben, Ruhe und Entspannung benötigen – sowie ein erstklassiges Investitionspotenzial.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung dieser außergewöhnlichen Villa!

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.