

# 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>	11422
<b>Lage :</b>	Vodnjan
<b>Wohnfläche :</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	21 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 685.000 €

Die zum Verkauf stehende Luxusvilla befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Lage und bietet ein außergewöhnliches Wohnenerlebnis, das elegantes Design und Komfort vereint. Mit einer großzügigen Fläche von 147 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 860 m<sup>2</sup> ist diese Villa ideal für diejenigen, die Privatsphäre, Luxus und erstklassigen Komfort suchen.

Diese einstöckige Villa im modernen L-förmigen Grundriss besteht aus zwei getrennten Bereichen – dem Tages- und Nachtbereich. Der Tagesbereich umfasst eine Küche mit hochwertigen Geräten, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein Gäste-WC. Der Nachtbereich besteht aus einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer sowie zwei zusätzlichen Zimmern, die als Eltern- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die Villa wurde von einer renommierten kroatischen Innenarchitektin und Künstlerin entworfen, deren Arbeit für die perfekte Kombination aus Kunst und Funktionalität bekannt ist. Der Raum wurde mit Liebe zum Detail gestaltet und schafft eine elegante und komfortable Atmosphäre in jedem Bereich.

Die Villa zeichnet sich durch eine große Terrasse aus, die ideal für die frische Luft ist, sowie eine Außenküche mit Spüle und Gasgrill. Der weitläufige Garten ist von einer Steinmauer umgeben, die vollständige Privatsphäre gewährleistet. Der Pool mit Elektrolysetechnologie und einer eingebauten Hydromassage lädt zur Entspannung ein und ist von luxuriöser Ausstattung und Design umgeben.

## **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**

Die Villa ist mit einer Viessmann-Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasser ausgestattet, während vier Mitsubishi-Klimaanlagen das ganze Jahr über für optimale Temperaturen sorgen. Handgefertigte Möbel aus massiver Eiche und Walnuss verleihen dem Interieur einen Hauch von Luxus. Dank des energieeffizienten Systems sind die Wartungskosten minimal, und eine Ladestation für Elektroautos steht auf dem Parkplatz der Villa zur Verfügung.

Diese Villa ist mehr als nur ein Wohnraum; sie ist eine wahre Oase der Eleganz, eine perfekte Mischung aus Natur und Luxus, die selbst die anspruchsvollsten Käufer zufriedenstellt. Wir laden Sie ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dem Charme dieser wunderschönen Immobilie zu überzeugen.

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.