

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11424
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	150 m ²
Grundstücksfläche :	750 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3500 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Entfernung vom Flughafen :	60 km
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	4
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 800.000 €

Diese luxuriöse Villa befindet sich in einer ruhigen Umgebung, nur 3 km von Poreč und wenige Minuten von der Hauptautobahn entfernt, was sie zu einer idealen Wahl für das Familienleben und eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit macht. Aufgrund ihrer erstklassigen Lage und dem Potenzial für luxuriöse Ferienvermietungen bietet sie eine einzigartige Gelegenheit, in eines der begehrtesten Gebiete Istriens zu investieren.

Die Immobilie erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 750 m², während der Innenbereich von 150 m² optimalen Komfort und Funktionalität bietet, ideal für das tägliche Leben. Der 95 m² große Außenbereich umfasst einen beeindruckenden Pool, eine Sonnenfläche, eine Lounge-Zone und eine voll ausgestattete Außenküche, die in einer grünen Oase, umgeben von Wäldern, gelegen ist und Privatsphäre und Ruhe garantiert. Dieser Raum ist perfekt für Familienzusammenkünfte, gesellschaftliche Veranstaltungen oder Entspannung in einer intimen Atmosphäre mit Freunden.

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

Der Außenbereich dieser Villa ermöglicht ganzjährigen Genuss und bietet gleichzeitig maximale Privatsphäre. Der Pool, die

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550

Sonnenfläche, die Lounge-Zone und die Außenküche machen diese Immobilie zu einem perfekten Ziel für Familienmomente, Outdoor-Genuss und das Entdecken der Schönheit Istriens in einer entspannten Umgebung.

Dank der ausgezeichneten Lage, der Nähe zu Poreč, der Autobahn und der Adriatischen See stellt diese Villa eine ideale Gelegenheit für Investitionen in luxuriöse Ferienvermietungen oder langfristigen Aufenthalt dar. Mit ihrer Kombination aus Komfort, Privatsphäre und attraktiver Lage bietet diese Immobilie eine hohe Rendite und langfristigen Wert.

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

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung dieser außergewöhnlichen Villa zu vereinbaren!

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.