

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11434
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	137.32 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafen :	59 km
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 475.000 €

Zum Verkauf steht eine exklusive Wohnung in Poreč, die eine perfekte Kombination aus Eleganz, Funktionalität und Privatsphäre bietet. Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, nur zwei Kilometer vom Meer entfernt und in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Kindergärten, was ideale Bedingungen für ein komfortables Leben schafft.

Die Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und zwei private Parkplätze, die zusätzliche Privatsphäre und Komfort bieten. Beim Betreten führt eine Treppe in den Keller mit einer Fläche von 20,94 m², der sich ideal als Weinkeller, Fahrradabstellraum oder zusätzlicher Stauraum eignet.

Der Hauptwohnbereich befindet sich im ersten Stock und erstreckt sich über 80 m² mit einem modernen, geräumigen und lichtdurchfluteten Interieur. Das offene Konzept von Wohnzimmer, Essbereich und Küche vermittelt ein Gefühl von Großzügigkeit und Komfort. Eine Glaswand im Wohnzimmer führt auf einen wunderschönen Balkon von 15,3 m², der sich perfekt für entspannte Morgenkaffees mit Meerblick eignet. Die Wohnung verfügt zudem über drei geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer und eine zusätzliche Toilette, die maximalen Komfort und Funktionalität für die ganze Familie bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die private Dachterrasse mit einer Fläche von 71,49 m² im zweiten Stock, die einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die

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

umliegende Natur bietet. Die Terrasse ist mit allen Anschlüssen für eine Sommerküche und einen Whirlpool ausgestattet und eignet sich perfekt zum Entspannen, Sonnenbaden und geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden.

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt, da sie durch ihren Grundriss, ihre Funktionalität und Privatsphäre das Gefühl eines Hauses vermittelt. Sie liegt in einer ruhigen Gegend, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, und ist ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause in erstklassiger Lage suchen.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese außergewöhnliche Immobilie zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie 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.