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 :	11435
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	108.43 m2
Gartenfläche :	90 m2
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafent :	59 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis :	435.000 €

Exklusive Wohnung zum Verkauf in Poreč – Perfekte Kombination aus Eleganz und Funktionalität

Diese moderne und großzügige Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Gebäudes mit nur vier Wohnungen und bietet erstklassige Bauqualität, Privatsphäre und Komfort. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und zwei private Parkplätze.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gegend von Poreč, nur zwei Kilometer vom Meer entfernt und in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Kindergärten. Sie hat eine Wohnfläche von 80 Quadratmetern sowie einen zusätzlichen Kellerraum von 15,86 Quadratmetern. Zum Eigentum gehören außerdem ein privater Garten von 130 Quadratmetern und eine 10 Quadratmeter große Terrasse, was es besonders funktional und angenehm zum Wohnen macht.

Die Wohnung besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern und zwei Bädern. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, während das zweite Badezimmer gemeinsam genutzt wird. Der offene Wohnbereich mit Küche und Esszimmer schafft ein helles und luftiges Ambiente. Eine große Glasfront führt auf die Terrasse und in den Garten – ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein.

Die Fußbodenheizung sorgt für maximalen Komfort, während

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

hochwertige Aluminiumfenster eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung bieten. In den Schlafzimmern ist erstklassiges Parkett verlegt. Der separate Eingang und die privaten Parkplätze tragen zusätzlich zur Privatsphäre und Bequemlichkeit bei.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Keller, der als Weinkeller, Abstellraum oder Hobbyraum genutzt werden kann. Dank des separaten Eingangs, des großen Gartens und der Parkplätze vermittelt diese Wohnung das Gefühl, in einem Haus zu leben. Sie ist eine ideale Wahl für eine Familienresidenz oder eine luxuriöse Investition in attraktiver Lage.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie uns noch heute!

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.