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









Code :	11438
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	126.38 m2
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafent :	59 km
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 475.000 €

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung in Poreč, die die perfekte Balance zwischen modernem Design, Komfort und Privatsphäre bietet. Sie befindet sich in einer ruhigen Lage, nur zwei Kilometer vom Meer entfernt, und ist in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen und Kindergärten, was sie zu einem idealen Zuhause für eine Familie oder eine Investition macht.

Diese einzigartige Immobilie verfügt über einen separaten Eingang und zwei private Parkplätze, die maximale Privatsphäre und Komfort gewährleisten. Beim Betreten der Wohnung befindet sich eine Treppe, die zu einem Keller mit einer Fläche von 15,12 m² führt, der ideal für einen Weinkeller, Fahrradabstellraum oder zusätzlichen Stauraum ist.

Der Hauptwohnbereich befindet sich im ersten Stock und erstreckt sich über 80 m², wobei er ein modernes und geräumiges Interieur bietet. Das offene Konzept von Wohnzimmer, Essbereich und Küche vermittelt ein Gefühl von Luftigkeit und Komfort. Durch die Glaswand im Wohnzimmer gelangt man auf einen eleganten Balkon von 6,27 m², der sich perfekt zum Entspannen bei einer Tasse Kaffee und zum Genießen des Meerblicks eignet. Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, in denen hochwertiges Parkett verlegt wird. Die Wohnung hat ein modernes Badezimmer und für zusätzlichen Komfort und Funktionalität gibt es eine separate Toilette.

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

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die private Dachterrasse von 48,66 m², die sich im zweiten Stock befindet und einen spektakulären Panoramablick auf das Meer und die umliegende Natur bietet. Die Terrasse ist mit allen Anschlüssen für eine Sommerküche und einen Jacuzzi ausgestattet und bietet den perfekten Ort für Geselligkeit, Sonnenbaden und das Genießen warmer Sommerabende.

Die Wohnung ist im gesamten Bereich mit Fußbodenheizung ausgestattet, was den Komfort das ganze Jahr über erhöht. Mit ihrem durchdachten Layout, Funktionalität und Privatsphäre vermittelt diese Wohnung das Gefühl, in einem Haus zu leben, und stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar.

Verpassen Sie nicht die Chance, Eigentümer dieser exklusiven Immobilie zu werden! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung 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.