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 :	11439
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	106 m2
Gartenfläche :	160 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 :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 435.000 €

Wir präsentieren eine moderne und geräumige Wohnung im Erdgeschoss eines exklusiven Gebäudes mit insgesamt vier Wohneinheiten, gelegen in einer ruhigen Gegend von Poreč. Diese Immobilie zeichnet sich durch eine erstklassige Bauqualität, Privatsphäre und Komfort aus und bietet eine perfekte Kombination aus Eleganz und Funktionalität.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und zwei private Parkplätze, die einen hohen Komfort und praktische Nutzung gewährleisten. Die gesamte Wohnfläche beträgt 75 m², ergänzt durch einen 19,85 m² großen Keller mit direktem Zugang von der Wohnung, einen großzügigen Garten von 140 m² sowie eine 20,21 m² große Terrasse. Diese Eigenschaften machen die Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Familien oder als Investition.

Der Grundriss umfasst drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Das offene Konzept von Wohnzimmer, Küche und Essbereich trägt zu einem großzügigen Raumgefühl und viel natürlichem Licht bei, während große Glasflächen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten ermöglichen – ideal für Entspannung und geselliges Beisammensein.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, und die Aluminiumfenster sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. In den Schlafzimmern wurde hochwertiges

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

Parkett verlegt, das die Eleganz und den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Der Keller, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist, kann als Weinkeller, Abstellraum oder Hobbyraum genutzt werden und bietet zusätzlichen praktischen Nutzen.

Dank des eigenen Eingangs, des privaten Gartens und der reservierten Parkplätze vermittelt die Wohnung das Gefühl, in einem Haus zu leben. Eine ideale Gelegenheit für luxuriöses Wohnen oder eine attraktive Investition.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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.