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











Code :	11444
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	171.05 m2
Entfernung vom Zentrum :	1500 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafent :	55 km
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	5
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 596.500 €

In einem ruhigen und attraktiven Teil von Poreč, nur 2 Kilometer vom Meer entfernt, entsteht ein modernes Reihenhaus, das die perfekte Balance zwischen komfortablem Familienleben und der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten bietet. Gelegen in einem urbanen, aber ruhigen Viertel, ermöglicht diese Immobilie einen schnellen Zugang zu Geschäften, Restaurants, Cafés und Pizzerien und bietet gleichzeitig Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus erstreckt sich über 171 m² auf drei Etagen, die sorgfältig gestaltet wurden, um den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht zu werden. Das Erdgeschoss umfasst einen eleganten Eingangsbereich, der in einen großzügigen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer führt. Große Glasfronten lassen viel natürliches Licht herein und bieten direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten – ideal für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Badezimmer, ein Hauswirtschafts-/Waschraum sowie ein praktischer Abstellraum.

Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, was maximale Privatsphäre und Komfort für alle Familienmitglieder gewährleistet. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einer eleganten Loggia mit wunderschönem Blick auf die Umgebung.

Das Dachgeschoss ist als private Wellness-Oase konzipiert und verfügt über einen exklusiven Spa-Bereich mit Sauna, ein

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

weiteres Badezimmer und eine großzügige Terrasse mit vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung an der frischen Luft.

Der Bau erfüllt höchste Qualitätsstandards und verwendet erstklassige Materialien sowie moderne Technologien. Die Wände bestehen aus 25 cm dicken Ziegelblöcken, während eine 12 cm starke Wärmedämmung für optimale Energieeffizienz sorgt. PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutzgittern verbessern zusätzlich die Wärme- und Schalldämmung. Fußbodenheizung und Klimaanlagen garantieren das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima, während Solarpaneele zu zusätzlichen Energieeinsparungen beitragen.

Der Außenbereich bietet zwei private Parkplätze auf einer gepflasterten Zufahrt, was zusätzlichen Komfort und Mehrwert für die Immobilie bedeutet.

Die Fertigstellung des Baus ist für Juni 2026 geplant. Das Haus wird nach dem „schlüsselfertig“-Prinzip ohne Möbel verkauft, sodass die zukünftigen Eigentümer die Innenausstattung nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen gestalten können.

Dieses moderne Reihenhaus ist das ideale Zuhause für Familien, die einen hochwertigen und funktionalen Wohnraum in der Nähe des Meeres und aller städtischen Annehmlichkeiten suchen. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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.