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 :	11445
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	166.18 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 : 570.600 €

Zum Verkauf steht ein modernes und geräumiges Haus mit einer Gesamtfläche von 166,18 m², gelegen in einer ruhigen Wohngegend, nur 1,5 km vom Stadtzentrum und 2 km von den nächsten Stränden entfernt. Diese attraktive Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und Privatsphäre, mit unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Schulen, Kindergärten, Geschäften und anderen Einrichtungen.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss – und wurde mit Fokus auf Komfort, Funktionalität und hochwertige Bauweise entworfen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Küchenbereich mit einer Fläche von 44,84 m², der durch eine große Glasfront direkten Zugang zum privaten Garten bietet. Zudem gibt es auf dieser Etage ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Badezimmer. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einer Loggia, die sich ideal für einen entspannten Morgenkaffee oder Erholung eignet. Im Dachgeschoss gibt es einen Wellnessbereich, ein zusätzliches Badezimmer, einen Abstellraum sowie eine offene Dachterrasse mit einer Fläche von 48,95 m², perfekt für das Leben im Freien.

Das Haus wird nach höchsten Qualitäts- und Energiestandards gebaut. Die Wände bestehen aus 25 cm dicken Blockziegeln, ergänzt durch eine 12 cm starke Wärmedämmung, die ganzjährig

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

für ein angenehmes Raumklima sorgt. PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutz bieten zusätzlichen Komfort. Fußbodenheizung und Klimaanlagen gewährleisten ideale Bedingungen zu jeder Jahreszeit, während Solarzellen für zusätzliche Energieeffizienz sorgen.

Zum Haus gehören zwei gepflasterte Parkplätze im Vorgarten. Die Immobilie wird nach dem „schlüsselfertig“-Prinzip ohne Möbel verkauft. Die Fertigstellung und der Einzug sind für Juni 2026 geplant.

Dieses Haus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien oder als Investition dar, dank der attraktiven Lage in einer ruhigen Umgebung, der Nähe zur Stadt und zum Meer sowie der hochwertigen Bauweise. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer 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.