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 :	11447
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	126.34 m2
Entfernung vom Zentrum :	1500 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafent :	55 km
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 467.000 €

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus in einer ruhigen Wohngegend von Poreč, ideal für Familien oder als Investition. Es befindet sich in einer erstklassigen Lage, nahe dem Stadtzentrum und allen wichtigen Einrichtungen, bietet jedoch gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre. Das Meer ist nur 2 km entfernt, und Geschäfte, Restaurants sowie Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 126,34 m² und erstreckt sich über drei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, der auf eine überdachte Terrasse und den Garten führt. Zudem gibt es hier einen Hauswirtschafts-/Waschraum, ein Gäste-WC und eine Treppe zu den oberen Stockwerken. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, ein weiteres Badezimmer sowie ein Abstellraum. Das Dachgeschoss beherbergt das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und einer überdachten Terrasse, die sich ideal zur Entspannung eignet.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut und auf maximalen Komfort ausgelegt. Eine Fußbodenheizung und Klimaanlagen sorgen das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur. Solarpaneele bieten zusätzliche Energieeffizienz. Die Bauweise umfasst 25 cm dicke Ziegelwände, eine 12 cm Wärmedämmung sowie PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutzgittern. Vor dem Haus befinden sich zwei gepflasterte Parkplätze.

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

Die Fertigstellung ist für Juni 2026 geplant. Das Haus wird nach dem "schlüsselfertig"-Prinzip ohne Möbel verkauft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns.

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.