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









Code :	11448
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	122.27 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, in einer hervorragenden Lage, die das perfekte Gleichgewicht zwischen der Nähe zum Stadtzentrum und der Privatsphäre bietet. Das Haus befindet sich nur 2 km vom Meer entfernt und ist nur wenige Minuten von allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Restaurants, Cafés und Pizzerien entfernt. Dies ist der perfekte Ort für Familienleben oder einen Urlaub. Das Haus mit einer Fläche von 122,27 m² erstreckt sich über drei Etagen und bietet einen großzügigen und funktionalen Grundriss. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, der in ein großes, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich führt, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und Garten. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Utility-/Hauswirtschaftsraum, ein zusätzliches WC und eine Treppe zum ersten Stock. Der erste Stock besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern, von denen eines über ein Ankleidezimmer und ein eigenes Badezimmer verfügt, einem weiteren Badezimmer und einem Abstellraum. Im obersten Stockwerk befindet sich das geräumige Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, Ankleidezimmer und einer überdachten Terrasse, die ideal zum Entspannen ist. Dieses Haus bietet hohe Qualität und Komfort, mit Fußbodenheizung und Klimaanlage, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgen. Solarpanels erhöhen zusätzlich die Energieeffizienz der Immobilie. Die hochwertige Bauweise umfasst Blockwände (25 cm), Wärmedämmung (12 cm), PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutzgitter. Das Grundstück bietet auch zwei Parkplätze auf dem gepflasterten Bereich vor dem Haus. Der geplante Fertigstellungstermin und

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

Einzugstermin ist Juni 2026. Das Haus wird im "Schlüsselfertig"-Zustand ohne Möbel verkauft, sodass Sie das Interieur nach Ihren Wünschen gestalten können. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Zuhause in Poreč zu kaufen, das sich perfekt für ein hochwertiges Leben in Istrien eignet! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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.