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 :	11460
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	84.50 m2
Gartenfläche :	135 m2
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	3000 m
Entfernung vom Flughafent :	54 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 312.000 €

Eine Erdgeschosswohnung wird zum Verkauf angeboten in einem neuen Wohngebäude, das insgesamt fünf Wohnungen umfasst. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage, nur 3 Kilometer vom Stadtzentrum von Poreč und dem Meer entfernt.

Die Wohnung hat eine Fläche von 84,50 m² und besteht aus einem Eingangsflur, einer Wäscherei/Garderobe, einem WC, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gibt es Zugang zu einer überdachten Terrasse von 20 m², die mit einem Garten von 130 m² verbunden ist.

Neben dem Eingang befindet sich ein technischer Raum/Kesselraum mit einer Wärmepumpe. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung über die Wärmepumpe und mit Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen ausgestattet.

Im Innenbereich werden hochwertige italienische Fliesen von FAP Ceramiche verlegt, und die Fenster bestehen aus Sonal-Aluminium mit dreifachem Glas. Alle Fenster sind mit ALU-Rollläden ausgestattet, und im Wohnzimmer gibt es eine Glaswand. In den Schlafzimmern und im Badezimmer sind Fliegengitter eingebaut. Die Wärmedämmung des Gebäudes beträgt 10 cm.

Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze vor dem Gebäude. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Komfort,

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

moderner Ausstattung und attraktiver Lage. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Krippe, eine Schule, Geschäfte und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, was sie ideal für das Familienleben oder als Investition macht.

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.