

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11461
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	83.50 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	54 km
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 280.000 €

Eine moderne und luxuriöse Wohnung steht zum Verkauf im ersten Stock eines Wohngebäudes, das sich in einer ruhigen Gegend von Poreč befindet, nur 2500 Meter vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus einer ruhigen Lage und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, was sie zu einer idealen Wahl für Familienwohnen sowie zu einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit macht.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche, einem großen Essbereich und zwei Schlafzimmern. Das Wohnzimmer ist mit viel natürlichem Licht durchflutet, was eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen schafft. Die große Terrasse von 18 m<sup>2</sup> ist perfekt für die Nutzung im Freien und erweitert den Wohnraum.

Zu den weiteren Räumen gehören ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizraum/Technikraum mit Zentralheizung, ein separates WC und ein Badezimmer, was diese Wohnung sehr funktional und gut für den täglichen Gebrauch ausgestattet macht. Die Wohnung umfasst außerdem einen 4 m<sup>2</sup> großen Abstellraum, der zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet, während zwei private Parkplätze stressfreies Parken gewährleisten.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist das moderne und luxuriöse Design, wobei das Gebäude nach hohen Qualitätsstandards gebaut wurde. Die zentrale Fußbodenheizung und Inverter-Klimaanlagen in allen Zimmern sorgen das ganze Jahr über für maximalen Komfort, während die hochwertigen

## **MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

Materialien, die beim Bau verwendet wurden, Langlebigkeit und Energieeinsparungen garantieren.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ein großer Vorteil. Sie befindet sich in einem ruhigen Stadtteil, der Privatsphäre und Ruhe bietet, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und Apotheken liegt. Die Nähe zum Strand und zum Stadtzentrum ermöglicht einen einfachen Zugang zu allem, was Poreč zu bieten hat, sei es touristische Sehenswürdigkeiten, kulturelle Aktivitäten oder alltägliche Bedürfnisse.

Diese Wohnung bietet die perfekte Lösung für alle, die nach hochwertigem Wohnraum in Poreč suchen. Egal, ob Sie ein Familienhaus oder eine Investitionsimmobilie suchen, diese Wohnung bietet alles, was Sie brauchen: eine ruhige Lage, geräumige Innenräume, hohe Bauqualität und die Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten. Aufgrund ihrer Lage ist sie ideal für den langfristigen Aufenthalt oder als Investition in touristische Vermietungen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

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.