

MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: info@manuel-estate.hr

web: manuel-estate.hr

info: +385 99 659 1550



Code :	11467
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	110 m ²
Gartenfläche :	186 m ²
Entfernung vom Zentrum :	1000 m
Entfernung vom Meer :	1000 m
Entfernung vom Flughafen :	75 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Aufzug :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 698.991 €

Eine luxuriöse Wohnung in einem Neubau steht in Novigrad zum Verkauf – ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung suchen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohngebäudes mit Aufzug und barrierefreiem Zugang und bietet insgesamt 100 m² Wohnfläche. Sie besteht aus einem großzügigen, offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer sowie drei komfortablen Schlafzimmern, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt – perfekt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine große, überdachte Terrasse mit 23 m², die mit einer Sommerküche ausgestattet ist – ideal zum Entspannen und Genießen im Freien das ganze Jahr über. Ein privater Garten mit 186,30 m² macht dieses Objekt besonders attraktiv – perfekt für Familienleben, gesellige Runden im Freien oder einfach zum Genießen der Natur.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei private Stellplätze, ein zusätzlicher Abstellraum sowie ein überdachter Parkplatz. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, und in jedem Raum befindet sich eine Klimaanlage zur individuellen Temperaturregelung. Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, was langfristige Wertbeständigkeit und



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

hohe Energieeffizienz garantiert. Der Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft und ist von der Immobilienerwerbssteuer befreit, da sie im Mehrwertsteuersystem (MwSt.) geführt wird. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2025 geplant. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wenn Sie eine moderne, hochwertige und funktionale Wohnung in Istrien mit zusätzlichem Außenbereich und allen wichtigen Ausstattungen suchen, ist dieses Objekt in Novigrad eine außergewöhnliche Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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.