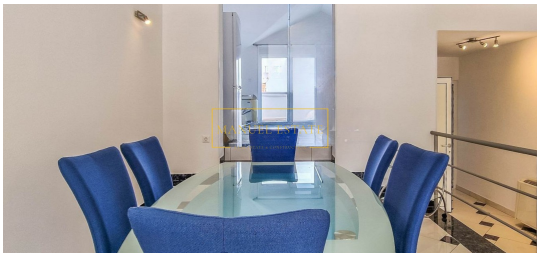
MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

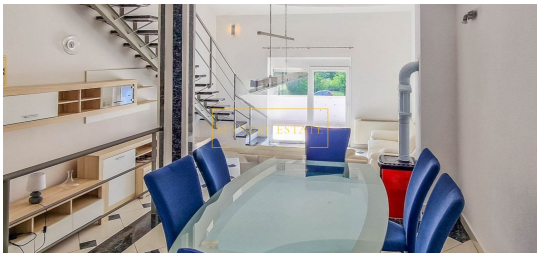
MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550















Code :	11477
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	124 m2
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	350 m
Entfernung vom Flughafent :	74 km
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2000

Preis : 344.000 €

Exklusive Gelegenheit zum Kauf einer großzügigen Wohnung in einer ruhigen Vorstadtlage von Novigrad, im Herzen der Gespanschaft Istrien, nur 350 Meter vom Meer entfernt. Diese elegante Immobilie mit einer Wohnfläche von 124 m² befindet sich im ersten Stock eines hochwertig gebauten Wohnhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine erstklassige Lage und hohe Funktionalität – ideal sowohl für das Familienleben als auch als hochwertige Ferienimmobilie zur Vermietung.

Die Wohnung besteht aus drei Räumen, darunter zwei komfortable Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich, ein Badezimmer mit natürlicher Belüftung, ein zusätzliches WC, ein Flur, eine Küche mit Fenster, ein Abstellraum sowie eine Galerie, die dem Raum eine besondere architektonische Note verleiht. Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und verfügt über eine klassische Heizungsanlage sowie eine Klimaanlage. Ein teilweiser Meerblick sorgt für ein angenehmes Gefühl von Weite und Nähe zur Natur.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse – ideal zum Genießen des mediterranen Klimas. Insgesamt stehen 25,5 m² Außenfläche zur Verfügung, bestehend aus Balkon, Loggia und Terrasse. Zur Wohnung gehört ein privater Außenstellplatz. Das Gebäude befindet sich derzeit im Prozess der Parzellierung und der Installation individueller Strom- und Wasserzähler.

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

Die Lage der Immobilie bietet schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen – Einkaufsmöglichkeiten, Parks, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Spazierwegen entlang der Küste – und liegt dennoch in einer ruhigen, gepflegten Straße. Damit ist diese Wohnung die perfekte Wahl für alle, die Ruhe, Qualität und Meeresnähe in einer der gefragtesten Regionen Istriens suchen.

Der Kaufpreis beträgt 344.000 Euro. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne. Diese Wohnung bietet die ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und außergewöhnlicher Lage – alles, was Sie auf dem Immobilienmarkt in Istrien suchen.

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.