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 :	11482
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	157 m2
Grundstücksfläche :	500 m2
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Entfernung vom Flughafent :	57 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis :	690.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne Villa mit Swimmingpool, nur 5 Kilometer vom Meer und dem Stadtzentrum von Poreč entfernt, in einer ruhigen Lage nahe aller wichtigen Einrichtungen. Dieses Neubauobjekt aus dem Jahr 2025 bietet eine Wohnfläche von 157 m², verteilt auf zwei Etagen, und ist ideal sowohl für ein Familienwohnen als auch als Investition zur touristischen Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Wohnzimmer, Essbereich und Küche sowie ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Eine große Glasfront erstreckt sich über die gesamte Wand und sorgt für viel Tageslicht sowie eine Verbindung zum Außenbereich. Das Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, und Klimaanlagen gewährleisten ganzjährigen Komfort durch Heizen und Kühlen.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich drei Schlafzimmer befinden. Zwei Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer, das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad. Alle Schlafzimmer haben Zugang zu einer Terrasse mit Meerblick.

Der gepflegte Außenbereich umfasst einen kleinen Garten mit Olivenbäumen, einen privaten Swimmingpool sowie Parkplätze. Jedes Zimmer der Villa ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, um unabhängig von der Jahreszeit maximalen Komfort zu bieten.

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

Ob Sie ein Zuhause in Istrien suchen oder eine sichere Investition im Tourismussektor tätigen möchten – diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit. Für weitere Informationen und 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.