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 :	11485
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	156 m2
Grundstücksfläche :	842 m2
Entfernung vom Zentrum :	6000 m
Entfernung vom Meer :	20000 m
Entfernung vom Flughafent :	50 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis :	490.000 €

In einem ruhigen Dorf in der Umgebung von Poreč, nur 20 Autominuten von der Stadt und 10 Minuten von der Istrischen Ypsilon-Schnellstraße entfernt, entsteht eine moderne Villa, die zeitgemäßes Design, Privatsphäre und Funktionalität auf ideale Weise vereint. Umgeben von Natur, ist diese Immobilie die perfekte Wahl für ein Familienleben, als Ferienhaus oder als rentable Investition zur Vermietung.

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 960 m², während die Villa selbst über 156 m² Wohnfläche verfügt, verteilt auf zwei Etagen. Im gepflegten Garten ist ein privater Swimmingpool mit einer Fläche von 42 m² vorgesehen – ideal zur Entspannung an warmen Sommertagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer im Open-Space-Konzept, mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse, zum Pool und zur Sonnenterrasse. Auf dieser Etage ist außerdem ein großes Schlafzimmer mit Badezimmer geplant, was komfortables Wohnen auf einer Ebene ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Eines der Zimmer verfügt zudem über eine private Terrasse mit Blick ins Grüne. Dank der Süd-Ausrichtung bietet das Haus den ganzen Tag über viel natürliches Licht.

Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft, wobei der zukünftige

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

Eigentümer die Möglichkeit hat, die Endmaterialien wie Fliesen, Fassadenfarbe und weitere Details nach eigenen Wünschen auszuwählen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr oder den Sommer 2026 geplant.

Die Villa verfügt über vollständige Eigentumsunterlagen sowie eine gültige Baugenehmigung. Anschlüsse an Strom, Wasser und Kanalisation sind vorhanden. Zwei private Parkplätze und ein Abstellraum sind ebenfalls im Preis inbegriffen. Das Haus wird mit Klimaanlagen ausgestattet und wurde mit Fokus auf hochwertige Bauweise, Komfort und modernes Wohnen entworfen.

Diese moderne Neubauvilla in der Nähe von Poreč ist eine seltene Gelegenheit für alle, die eine hochwertige und funktionale Immobilie in Istrien suchen – sei es zum dauerhaften Wohnen, als Ferienimmobilie oder als langfristige Investition.

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

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.