

# 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>Codice :</b>	11402
<b>Posizione :</b>	Torre-Abriga-Vabriga
<b>Superficie immobile :</b>	88.16 m2
<b>Superficie giardino :</b>	80 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	300 m
<b>Distanza dal mare :</b>	3500 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	65 km
<b>Piano :</b>	Pianterreno
<b>Numero di piani :</b>	1
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	1
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	2024

**Prezzo :** 282.112 €

Zum Verkauf steht eine geräumige Erdgeschosswohnung in einem modernen Gebäude mit nur 11 Wohneinheiten, gelegen in der ruhigen und attraktiven Gegend von Tar, in der Nähe von Poreč. Diese ideale Lage ist nur zehn Autominuten sowohl von der Stadt Poreč als auch von Novigrad entfernt und bietet schnellen Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, während Sie gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre genießen.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 88,16 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Schlafzimmern, von denen eines über eine private Terrasse verfügt, einer geräumigen Küche mit Essbereich und einem hellen Wohnzimmer, einer weiteren Terrasse, die an die Küche anschließt, einem Badezimmer und einer separaten Toilette. Die großen und funktionalen Räume bieten ausreichend Platz für ein komfortables Familienleben, während ein privater Garten von ca. 80 m<sup>2</sup> die Möglichkeit bietet, das Leben im Freien in Ihrer eigenen grünen Oase zu genießen.

Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, die elektrisch betrieben wird und eine gleichmäßige und angenehme Temperatur in der gesamten Wohnung gewährleistet. Hochwertige PVC-Gealan-9000-Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für Energieeffizienz und Komfort. Die Wohnung ist außerdem für die Installation einer Klimaanlage vorbereitet, wobei die erste Installationsphase bereits abgeschlossen ist.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Lage, und die Fertigstellung der Bauarbeiten sowie der Einzug sind für den 1.

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**

Juli 2025 geplant. Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, eine moderne Wohnung in einem Neubau in einer der gefragtesten Gegenden Istriens zu erwerben, die für ihre Lebensqualität, die Nähe zum Meer und die gute Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten bekannt ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns noch heute!

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.