

# 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>Code :</b>                     | 11210                 |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč                 |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 136.31 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>        | 180 m <sup>2</sup>    |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 5000 m                |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 4000 m                |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 70 km                 |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 2                     |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 3                     |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 3                     |
| <b>Meerblick :</b>                | Ja                    |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                    |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                    |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                    |
| <b>Zentralheizung :</b>           | Ja                    |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | A                     |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2024                  |

**Preis :** 550.000 €

Villa mit modernem Design, wird in der Nähe von Poreč liegen, Gesamtwohnfläche von 136,31 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen; Erdgeschoss und erster Stock. Im Erdgeschoss von 74,65 m<sup>2</sup> wird es eine Eingangshalle und einen Kleiderschrank, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer mit Glaswänden und einem Ausgang zur Terrasse, dann eine Küche und ein Esszimmer, ebenfalls mit Glaswänden und einem Ausgang zur Terrasse, geben Terrasse und ein Abstellraum mit Eingang von der Außenseite des Hauses. Die Innentreppe führt in die erste Etage des Hauses mit einer Fläche von 61,66 m<sup>2</sup>, wo sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein geräumiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer befinden werden. Alle drei Räume werden über Glaswände und Zugang zum Balkon mit herrlichem Blick auf das Meer verfügen. Das Zentrum des sorgfältig angelegten Gartens wird ein 30 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool sowie ein Ruhebereich und eine Liegewiese sein. Vor dem Haus wird es einen Parkplatz mit zwei Stellplätzen geben. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, ca. 4 km vom Meer und Strand, ca. 5 km vom Stadtzentrum und ca. 6 km von der Autobahn entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für einen komfortablen Alltag. Weitere Ausstattungsmerkmale: Fußbodenheizung, Klimaanlage in jedem Raum, Vorbereitung für Solarpanel-Installationen. Der geplante Baubeginn ist für 2024. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer

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**

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.