

## 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>	11033
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	630 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	900 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	50 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2016

**Preis :** 1.250.000 €

Einfamilienhaus in Top-Design, schöne Villa auf zwei Etagen, Gesamtwohnfläche 270 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, das nach dem offenen Innenkonzept eingerichtet ist; Glaswände sorgen für viel natürliches Licht, Schlafzimmer, Bad, WC. Im zweiten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und einem großen Balkon mit freiem Blick auf das Meer und die Landschaft. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein Fitnessraum, eine Taverne mit Kamin und eine Küche, die auch als Spiel- und Entspannungsraum mit Billardtisch dient. Heizung: Wärmepumpe, Zentralheizung, Klimaanlage oder Kamin.

Das Äußere des Hauses (630 m<sup>2</sup>) besteht aus einem sorgfältig angelegten Garten, einem Garten mit Rasenbewässerungssystem, einem 38 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool, einem Sonnendeck mit Liegestühlen, einer Außendusche, einer Terrasse und einem Ort zum Entspannen und Verweilen Grill. Es gibt auch drei private Parkplätze im eingezäunten Hof.

Nach erfolgreicher Vermietung der Sommervilla ist die Übergabe der Immobilie sofort möglich, ohne zusätzliche Wartezeiten. Eine freistehende Villa eignet sich perfekt als neues Zuhause für eine Familie, ist aber auch eine sehr gute Investition für zusätzliches Einkommen und Kapitalrendite.

Der Preis dieser Luxusvilla in ruhiger Lage, 12 km von Poreč entfernt, beträgt 1.250.000 Euro. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

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**

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.