

## 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>	11077
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	774 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	65 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>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2022

**Preis :** 840.000 €

Luxusvilla in modernem Design, verteilt auf zwei Etagen, Gesamtnettowohnfläche von 220 m<sup>2</sup> mit einem sorgfältig angelegten Garten von 774 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich: Flur, Küche und Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Glaswänden, Schlafzimmer mit Bad, überdachte Terrasse, Heizraum, Speisekammer und Waschküche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine Terrasse mit Jacuzzi-Anlagen und ein Wellnessraum mit Dusche, in dem eine Sauna zur Verfügung steht. Die Terrasse im ersten Stock bietet einen Blick auf das Meer. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung und eine eingebaute Wärmepumpe verfügen. Mittelpunkt des schön angelegten Gartens ist ein beheizter Swimmingpool (30 m<sup>2</sup>) mit Liegewiese und Außendusche. Diese moderne Villa ist ideal als neues Zuhause oder als Ferienhaus, aber auch als gute Investition für die saisonale Vermietung. Es befindet sich in ruhiger Lage, etwa 10 km vom historischen Zentrum von Poreč und etwa 10 km vom Meer und den Stränden entfernt. In unmittelbarer Nähe gibt es ein Geschäft und alle anderen notwendigen Einrichtungen für einen angenehmeren Alltag. Der Preis dieser Luxusvilla beträgt 840.000 Euro. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

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

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**

zu zahlen.