

# 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>	11007
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	997 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	23000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	16000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	40 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	6
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2016

Preis : 1.100.000 €

Luxuriöse Steinvilla in gehobenem Design mit Swimmingpool und Panoramablick auf das Meer; Es befindet sich in ruhiger Lage, 16 km vom Meer und gepflegten Stränden, 23 km von Poreč und 26 km von Rovinj entfernt. Die gesamte Wohnfläche beträgt 353 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei vollklimatisierte Etagen. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine voll ausgestattete geräumige rustikale Küche mit Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein Badezimmer, eine Toilette und ein Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang zu einer geräumigen überdachten Terrasse mit einem weiteren Kamin. Im ersten Stock des Hauses befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, von denen zwei Zugang zu überdachten Balkonen mit Panoramablick auf die Landschaft und das Meer am Horizont haben. Das Äußere des Hauses besteht aus einem sorgfältig angelegten Garten von 997 m<sup>2</sup>, einem Swimmingpool von 50 m<sup>2</sup>, einer Außendusche, einer Toilette, einem Sonnendeck und einer überdachten Terrasse mit Kamin. Das Haus verfügt über eine eingebaute Gaszentralheizung und die Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage. Es wurde 2016 gebaut, es ist komplett von einer Steinmauer umgeben und es gibt auch einen privaten Parkplatz für zwei Autos im Hof. In der Nähe der Villa befindet sich ein Sportbereich mit reichhaltigem Inhalt; zwei Tennisplätze, ein Mehrzweckplatz für Basketball, Volleyball und Mini-Fußball, zwei Bowlingbahnen, Outdoor-Fitness, ein Kinderspielplatz und ein Garten, in dem die Besitzer biologisch angebautes Gemüse pflücken können. Der Preis dieser luxuriösen Steinvilla in Zentral Istrien beträgt 1.100.000 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.