

## 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>	11185
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 407.000 €

Modernes Haus in der Nähe von Poreč, Gesamtwohnfläche 128 m<sup>2</sup>; Das Reihenhaus wird sich über drei Etagen erstrecken: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss wird aus einer Eingangshalle mit Garderobe, einem Gäste-WC, einer Waschküche und einem Technikraum, einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Glaswand und Zugang zur Terrasse und zum Garten bestehen. Die Innentreppe führt in die erste Etage des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden, jedes mit eigenem Bad, von denen eines auch über einen 6,25 m<sup>2</sup> großen begehbaren Kleiderschrank verfügen wird. Im dritten Stock des Hauses, im Dachgeschoss, wird es ein weiteres geräumiges Schlafzimmer, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer sowie zwei Terrassen geben. Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe installiert, außerdem werden hochwertige Klimaanlage installiert. Privater Parkplatz. Beim Bau werden die hochwertigsten Materialien verwendet, die derzeit auf dem Markt sind; Der Bau des Hauses hat begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant. Das Wohngebäude mit insgesamt fünf Wohneinheiten entsteht in hervorragender Lage, in der Nähe von Poreč, etwa 1,5 km vom Stadtzentrum und etwa 2 km vom Meer und den ersten Stränden entfernt. Aufgrund der guten Lage, der ruhigen Zone und der unmittelbaren Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen für ein angenehmes tägliches Leben, wie Geschäfte, Restaurants, Bank, Schule, Postamt – all diese Faktoren sind günstig für den Kauf Ihres ersten Eigenheims oder als gute Investition für touristische Vermietung und zusätzliches Einkommen. Der Preis des Hauses beträgt 407.000 Euro. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne

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**

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 zu zahlen.