

## 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>                     | 11168              |
| <b>Lage :</b>                     | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 253 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 900 m              |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 500 m              |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 60 km              |
| <b>Etage :</b>                    | 2                  |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 1                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 5                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 5                  |
| <b>Meerblick :</b>                | Ja                 |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja                 |
| <b>Garage :</b>                   | Ja                 |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja                 |
| <b>Aufzug :</b>                   | Ja                 |
| <b>Zentralheizung :</b>           | Ja                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt      |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2022               |

Preis : Preis auf Anfrage €

Das exklusive Penthouse befindet sich in Poreč, in toller Lage, nahe dem Strand, nur 500 Meter vom Meer und 900 Meter vom Freiheitsplatz und dem Stadtzentrum entfernt, nah an allen Annehmlichkeiten für einen komfortablen Alltag.

Ein luxuriöses Apartment mit einer Wohnfläche von 253 m<sup>2</sup> besteht aus einem großen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer; Es verfügt über 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer.

Die Bauqualität und die Verfügbarkeit von Inhalten, kommerziellen, kulturellen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, die für ein hochwertiges Familienleben notwendig sind, sind die Elemente, die diese geräumigen Wohnungen in dieser Stadtvilla mit nur 5 Wohneinheiten schmücken.

Die Wohnung verfügt über eine unabhängige Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. Jeder Raum verfügt über Thermostate, um die Temperatur im Raum zu regulieren. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Kamin. In jedem Zimmer sowie im Wohnzimmer sind Klimaanlagen installiert. Insgesamt 6 Innengeräte.

Auf den Böden der Wohnung liegen Keramikfliesen; in Küche, Bad und Flur. Im Wohn- und Schlafzimmer ist Eichenparkett verlegt.

**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**

Zusätzliche Merkmale: Telefonanschluss, vorinstallierte Rohre für die Möglichkeit, optische Kabel zu installieren, damit später keine Einsparungen für Wohnungen entstehen, das Gebäude verfügt über einen Aufzug der Marke Khone, das Treppenhaus ist mit Stein verkleidet, sowie Innenbänke, Sicherheitstüren, gepflasterte Parkplätze, an der Tür für den Fußgängereingang ist im Gebäude eine Gegensprechanlage mit Videokamera installiert; Eingebaute Briefkästen für jede Wohnung, Parkplatz in der Garage, Abstellraum. Panoramablick auf das Meer.

Wohnzimmer: 68,28 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 13 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 13,10 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 9,68 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 4,30 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 4,16 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 4,57 m<sup>2</sup>  
Flur: 11,43 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 50 % 28,94 m<sup>2</sup> = 14,47 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 18,23 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 9,68 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 4,84 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: 4,84 m<sup>2</sup>  
Flur: 7,90 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 188,48 m<sup>2</sup>  
Garage: 24,20 m<sup>2</sup> x 0,50 = 12,10 m<sup>2</sup>  
Lager Nr. 6: 8,49 m<sup>2</sup> x 0,50 = 4,20 m<sup>2</sup>  
Lagernr. 7: 6 m<sup>2</sup> x 0,50 = 3 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse: 182,08 m<sup>2</sup> x 0,25 = 45,52 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 253,3 m<sup>2</sup>

Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach der Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) der betreffenden Immobilie mit der Agentur „Manuel Estate d.o.o.“ Wenn der Käufer die endgültige Kaufentscheidung trifft und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abschließt, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des gesamten Kaufpreises zu zahlen.