

# 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>	10983
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	261.28 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	6000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	70 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2020

Preis : 739.000 €

Moderne Villa mit Meerblick, in ruhiger Lage, Gesamtwohnfläche von 261,28 m<sup>2</sup> mit einem liebevoll angelegten Garten von 800 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem kleinen istrischen Dorf in der Nähe der Stadt Poreč. Es erstreckt sich über drei Etagen, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit nicht überdachter Dachterrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne Küche mit Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, die nach dem Open-Space-Prinzip angeordnet sind, mit Glaswänden, die den Innenraum mit viel natürlichem Licht versorgen. Darüber hinaus verfügt die Villa über insgesamt sechs Schlafzimmer, vier Badezimmer und eine Toilette. Im ersten Stock führen die Schlafzimmer auf eine überdachte Terrasse mit einem wunderbaren, unverbauten Panoramablick auf das Meer, den Pool, die Landschaft und die Olivenhaine. Mittelpunkt des Landschaftsgartens ist ein 26,5 m<sup>2</sup> großes Schwimmbekken mit Heizmöglichkeit, Massagepumpen und Wasserfall, sowie eine Liegewiese, ein Grillplatz, ein Relax-, Wellness- und ein Whirlpool. Der Hof ist komplett eingezäunt. Das Haus hat auch zwei Parkplätze. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe und gekühlt mit hochwertigen Klimaanlagen. Das Haus wird möbliert verkauft und ist mit äußerst hochwertigen Möbeln ausgestattet, die ein exklusives Interieur ausmachen. Diese moderne Villa befindet sich in einem ruhigen Teil der Stadt, etwa 6 km vom Meer, gepflegten Stränden, dem historischen Zentrum und dem Zentrum von Poreč entfernt. Der Preis einer modernen Villa mit Swimmingpool und Wellness liegt bei 739.000 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.