

# 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>	11218
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	76.09 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	65 km
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 266.315 €

Die Wohnung im Erdgeschoss (A1) mit einer Gesamtwohnfläche von 76,09 m<sup>2</sup> wird aus einem Vorraum, Abstellraum, zwei Schlafzimmern, Bad, Küche + Esszimmer + Wohnzimmer bestehen, die nach dem Open-Space-Prinzip angeordnet sind; Das Wohnzimmer wird Glaswände haben und Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem großen Garten von 240 m<sup>2</sup> haben. Heizung/Kühlung mit Klimaanlage. Einbruchhemmende und feuerbeständige Eingangstüren. Ausgestattetes Badezimmer mit Sanitäranlagen. Es wird unmöbliert verkauft. Zwei Parkplätze.

Zweizimmerwohnung in einem Wohnhaus mit insgesamt acht Wohnungen. Es befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Natur, etwa 1 km vom Zentrum von Tar, etwa 7 km von Novigrad und Poreč und etwa 3 km vom Meer und den ersten Stränden entfernt. Alle notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Banken, Postämter, Schulen, Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aufgrund seiner Lage eignet sich die Wohnung perfekt als neues Zuhause, als Urlaubsort oder als gute Gelegenheit und Investition für eine touristische Vermietung.

Baubeginn 01/2024, Fertigstellung 12/2024.

Preis: 3500 EUR/m<sup>2</sup> - 266.315 EUR

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



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**

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.