

## 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>Kode :</b>	10979
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	770 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	65 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<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>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2013

Preis : 600.000 €

Typisch istrische Steinvilla mit Swimmingpool, Gesamtwohnfläche von 142 m<sup>2</sup> mit einem Garten von 770 m<sup>2</sup>. Das Haus besteht aus zwei Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche mit Esszimmer, eine Speisekammer und ein großzügiges, nach dem Open-Space-Prinzip angelegtes Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine weitere überdachte Terrasse mit herrlichem Blick auf den Pool und die Natur. Das Haus wird komplett eingerichtet und möbliert verkauft. Die Zimmer werden mit eingebauten Klimaanlagen gekühlt und mit elektrischen Paneelen beheizt. Es gibt auch einen Holzkamin im Wohnzimmer. Der sorgfältig angelegte Garten von 770 m<sup>2</sup> besteht aus einem Swimmingpool von 33 m<sup>2</sup>, einer Liegewiese, einer Außendusche, einem überdachten Pavillon und einer Außenküche mit Grillplatz. Der Hof ist eingezäunt, wo es auch einen überdachten Parkplatz für zwei Autos gibt. Das Steinhaus wurde 2013 erbaut, aber sein rustikaler istrischer Charme verleiht ihm zeitlose Schönheit. Es befindet sich in ruhiger Lage, etwa 10 km vom historischen Zentrum von Poreč, dem Meer und den schön geschmückten Stränden entfernt. Eine perfekte Gelegenheit für ein neues Zuhause oder als gute Investition für die ganzjährige touristische Vermietung. Der Preis für dieses Einfamilienhaus in der Nähe von Poreč beträgt 600.000 Euro. Für alle weiteren Informationen können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer

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**

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.