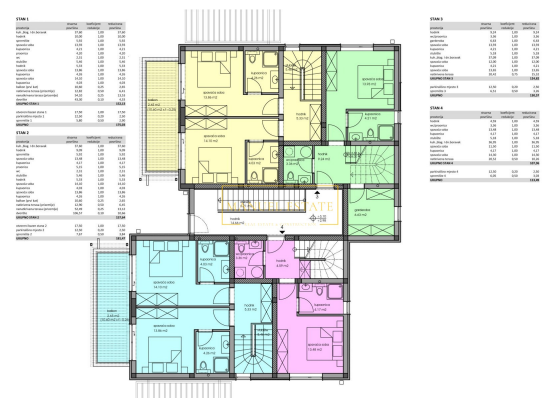
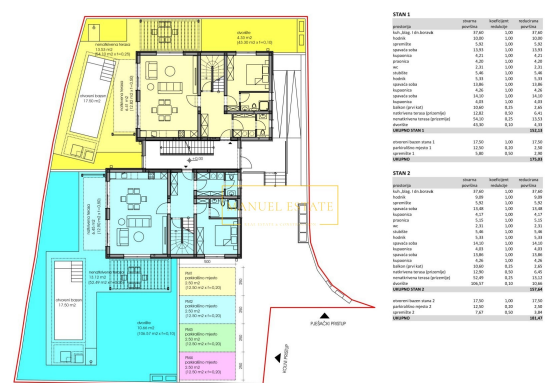




**MANUEL ESTATE**  
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**  
**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**  
**info: +385 99 659 1550**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Kode :                     | 11115         |
| Lage :                     | Poreč         |
| Wohnfläche :               | 152 m2        |
| Gartenfläche :             | 110 m2        |
| Entfernung vom Zentrum :   | 500 m         |
| Entfernung vom Meer :      | 3000 m        |
| Entfernung vom Flughafen : | 70 km         |
| Etage :                    | Erdgeschoss   |
| Anzahl der Etagen :        | 2             |
| Anzahl der Schlafzimmer :  | 3             |
| Anzahl der Badezimmer :    | 3             |
| Parkplatz :                | Ja            |
| Lagerung :                 | Ja            |
| Klimaanlage :              | Ja            |
| Energieeffizienz :         | Nicht bekannt |
| Baujahr :                  | 2023          |
| Anbaumöglichkeit :         | Ja            |

**Preis :** 541.200 €

Die Wohnung mit einer Fläche von 152,13 m2 (Wohnung 1, gelb auf den Grundrissen) erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Vom Wohnzimmer gibt es direkten Zugang zu einer schönen überdachten Terrasse von 12,82 m2 und einer nicht überdachten Terrasse von 54 m2 und einem Swimmingpool im Hof

von 17,50 m2. Die erste Etage ist über eine Innentreppe erreichbar. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einem 10,60 m2 großen Balkon. Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller.

Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur (Straße, Stadtkanalisation, Strom- und Wasserversorgung) ausgestattet.

Schlüsselfertiger Kauf, Immobilie komplett fertig gestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist Ende 2023.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Restaurants, Apotheken, Bäckereien, Geschäfte usw.), umgeben von Natur und Grün, und

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**

ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen Wohnen und Urlaub und Vermietung für touristische Zwecke. Die Agenturprovision ist im Preis inbegriffen.

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.