

## 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>                     | 11196         |
| <b>Lage :</b>                     | Novigrad      |
| <b>Wohnfläche :</b>               | 101 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>        | 105 m2        |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>   | 5000 m        |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>      | 500 m         |
| <b>Entfernung vom Flughafen :</b> | 40 km         |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>        | 2             |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>  | 3             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>    | 2             |
| <b>Meerblick :</b>                | Ja            |
| <b>Parkplatz :</b>                | Ja            |
| <b>Lagerung :</b>                 | Ja            |
| <b>Klimaanlage :</b>              | Ja            |
| <b>Energieeffizienz :</b>         | Nicht bekannt |
| <b>Baujahr :</b>                  | 2023          |

**Preis :** 570.400 €

Modernes Haus (4) in der Nähe von Novigrad, 500 Meter vom Meer und den Stränden entfernt. Es erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage + Dachterrasse; Gesamtfläche von 278,65 m2, davon 101 m2 Wohnfläche + Dachterrasse von 56,8 m2 und Garten von 105,5 m2. Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Treppe und ein Wohnzimmer; Küche, Esszimmer und Wohnzimmer sind nach einem offenen Konzept gestaltet, mit Glaswänden und Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und eine Terrasse mit Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse von 56,8 m2. Eingebaute Klimaanlage. Zwei Parkplätze. Abstellraum im Erdgeschoss. Aufgrund seiner hervorragenden Lage eignet sich dieses Haus perfekt für die Schaffung Ihres neuen Zuhauses oder als gute Investition für touristische Vermietung und zusätzliches Einkommen. 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 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.