**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

| | |
|---|---|
| **Kode :** | 02352 |
| **Lage :** | Novigrad |
| **Wohnfläche :** | 122 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 183 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 700 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 500 m |
| **Meerblick :** | Ja |
| **Baujahr :** | n/a |
| **Energieeffizien :** | Nicht bekannt |

Preis : 675.000 €

In einer der begehrtesten Lagen von Novigrad, in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen und nur wenige Gehminuten vom Meer sowie dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich dieses moderne Reihenendhaus, das Komfort, Funktionalität und zeitgemäßes Wohnen vereint.

Die Immobilie verfügt über 122 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, die eine optimale Raumaufteilung und Privatsphäre gewährleisten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Gäste-WC mit Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenbereich mit der überdachten Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer. Zwei davon verfügen über ein eigenes Badezimmer, während eines zusätzlich Zugang zu einer privaten überdachten Terrasse bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 58 m². Hochwertiger WPC-Belag sowie vorbereitete Anschlüsse für eine Sommerküche und einen Whirlpool schaffen ideale Voraussetzungen für einen exklusiven Außenbereich zum Entspannen und Genießen.

Bei Bau und Ausstattung wurde besonderer Wert auf moderne Technik und Energieeffizienz gelegt. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über Fan-Coil-Systeme, ergänzt durch eine Wärmepumpe, Warmwasser-Zirkulationssystem und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Der 183 m² große Garten ist gepflegt angelegt und mit einer automatischen Bewässerungsanlage inklusive Regensensor ausgestattet. Zur Immobilie gehören außerdem zwei private Stellplätze.

Das Meer und gepflegte Strände befinden sich nur 500 Meter entfernt, während das Stadtzentrum von Novigrad in etwa 700 Metern erreichbar ist.