



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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 :	02405
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	180 m ²
Grundstücksfläche :	480 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2022
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 779.000 €

In der ruhigen Siedlung Stancijeta, nur 2 km vom Zentrum von Novigrad und dem Meer entfernt, steht die Hälfte eines Doppelhauses zum Verkauf, das 2021 erbaut wurde. Das Haus hat eine Nutzungsgenehmigung, ist energieeffizient gebaut und verfügt über 180 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von 480 m². Aufgrund der funktionalen Aufteilung und des gepflegten Außenbereichs eignet es sich sowohl für das Familienleben als auch als Investition für touristische Vermietung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, ein Badezimmer ausgestattet mit Waschmaschine und Wäschetrockner sowie ein Abstellraum mit einer Fläche von etwa 12 m². Der Fortgang des Erdgeschosses bildet ein offener Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Große Glasfronten ermöglichen viel Tageslicht und den Zugang zur Terrasse sowie zum Garten mit Pool. Für Heizung und Kühlung werden Klimaanlage verwendet, während der Holzofen im Wohnzimmer eine zusätzliche Wärmequelle in den Wintermonaten bietet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer, während die beiden anderen Zimmer ein gemeinsames Badezimmer nutzen. Alle Zimmer haben Zugang zu eigenen Terrassen.

Der Außenbereich ist komplett eingezäunt und gepflegt und bietet Privatsphäre. Im Garten befindet sich ein 32 m² großer Pool mit Elektrolysesystem und automatischer Dosierung, sowie die Vorbereitung für den Einbau einer Wärmepumpe. Zur Verfügung stehen auch ein Außengrill, ein Gartenhaus mit einer Fläche von 15 m², ein alter Olivenbaum,



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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

Zitrusbäume und drei Hochbeete für den Gemüseanbau. Der Rasen und die Gemüsebeete sind mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet.

Das Haus liegt am Waldrand, in einer ruhigen Lage, und ist gleichzeitig nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Novigrad, dem Meer, Restaurants, Geschäften und anderen für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen entfernt.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für das Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung.