



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 :	02467
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	120 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	600 m
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2017
Energieeffizienz :	A+

Preis : 599.000 €

Im Wohngebiet von Novigrad wird eine luxuriös eingerichtete und hochwertig ausgestattete Wohnung mit Meerblick und geräumiger überdachter Terrasse zum Verkauf angeboten. Die Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich letzten Stock eines modernen Wohngebäudes mit nur acht Wohneinheiten, in der Nähe des Meeres, des Stadtzentrums und aller Annehmlichkeiten, die für ein angenehmes Leben das ganze Jahr über erforderlich sind.

Die Immobilie zeichnet sich besonders durch die Qualität der Ausführung, das Designer-Interieur und die sorgfältig ausgewählte Ausstattung renommierter Hersteller aus. Jedes Detail, von der Heizungs- und Kühlungsanlage bis zur Küche, Beleuchtung, Keramik und Möbeln, wurde mit einem Fokus auf Qualität, Ästhetik und Langlebigkeit ausgewählt.

Das zentrale Element der Wohnung ist der geräumige Open-Space-Wohnbereich, der das Wohnzimmer, das Esszimmer und die moderne Küche mit Insel vereint. Eine beeindruckende Aluminium-Glaswand von 7,5 Metern verbindet das Innere mit der großen Außenterrasse und ermöglicht eine Fülle von natürlichem Licht.

Die Terrasse stellt einen der attraktivsten Teile der Immobilie dar. Sie ist mit einer Soltec-Bioklimapergola mit Screen-Schutz und integrierter LED-Beleuchtung überdacht und ist als echter Erweiterung des Wohnraums gestaltet. Ausgestattet mit einer Sommerküche mit Waschbecken und Gasgrill, hochwertigem Outdoor-Möbel, bietet sie den idealen Raum für Aufenthalt und Geselligkeit im Freien.



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

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Eines der Schlafzimmer hat Zugang zu einer zusätzlichen geschlossenen Terrasse, die mit Thermovorhängen und einem eigenen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet ist, was eine Nutzung das ganze Jahr über ermöglicht. Zur Verfügung stehen auch ein separater Technikraum sowie zusätzlicher Stauraum.

Besonderes Augenmerk wurde auf das Heiz- und Kühlsystem gelegt. Es wurde eine Mitsubishi Electric Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Deckenklimatechnik installiert, sowie zusätzliche Ventilokonvektoren in den Schlafzimmern. Die Wohnung ist auch mit einem Piazzetta-Kamin ausgestattet, der zusätzlichen Komfort und Atmosphäre während der Wintermonate bietet.

Das Interieur wird zusätzlich durch großformatige Keramik von Cotto d'Este, Kerlite, Parkett und Furnier aus amerikanischem Walnuss, versteckte Filomuro-Türen sowie hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Sanitäranlagen von Catalano, AXOR und Bossini betont.

Die maßgefertigte Arrital AK-Project Küche ist mit einer großen Kücheninsel und einer Quarz-Arbeitsplatte ausgestattet und beinhaltet Siemens-Geräte, einen Liebherr-Weinkühlschrank, eine Falmec-Dunstabzugshaube sowie Blanco- und Franke-Elemente.

Der Designer-Charakter der Wohnung setzt sich durch sorgfältig ausgewählte Möbel und Beleuchtung renommierter Hersteller wie Flos, Artemide, B&B Italia, Bonaldo, Ditre Italia, Kettal und La Palma fort.

Hauptmerkmale

luxuriös eingerichtete und komplett ausgestattete Wohnung

zweiter und letzter Stock

Gebäude mit nur 8 Wohneinheiten

Meerblick

2 Schlafzimmer

2 Badezimmer

großer Open-Space-Wohnbereich

geräumige Terrasse mit Bioklimapergola

Sommerküche und Gasgrill

zusätzliche geschlossene Terrasse

Mitsubishi Electric Wärmepumpe

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Deckenklimatechnik

Piazzetta-Kamin

Designerküche und Möbel

zwei private Parkplätze, von denen einer überdacht ist

optisches Internet

Alarmanlage und Videoüberwachung

Wasserenthärtungsanlage

Zur Immobilie gehören zwei private Parkplätze, einer überdacht und einer unüberdacht.



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

Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet von Novigrad, in der Nähe des Meeres, von Stränden, des Stadtzentrums sowie von Handels-, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen. Die Lage ermöglicht ein ruhiges Alltagsleben mit einfachem Zugang zu allem, was Novigrad zu bieten hat.

Dies ist keine klassisch ausgestattete Ferienwohnung, sondern eine Immobilie, bei der große Aufmerksamkeit auf die Bauqualität, technische Systeme, Innendesign und die Auswahl der Ausstattung gelegt wurde. Der Meerblick, die große Terrasse, die hochwertige Ausstattung und der letzte Stock des Gebäudes machen sie zur ausgezeichneten Wahl für Käufer, die eine luxuriöse Wohnung für ganzjähriges Wohnen oder eine exklusive Ferienimmobilie in Novigrad suchen.

Die Immobilie hat eine ordnungsgemäße Dokumentation, eine Nutzungsbewilligung und einen Teilungsplan und ist im Eigentum sauber und ohne Belastungen.