



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                    | 02481              |
| <b>Lage :</b>                    | Novigrad           |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 135 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 2500 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 2500 m             |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 2                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 4                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 3                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 2                  |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja                 |
| <b>Keller :</b>                  | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                 |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                 | 2027               |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt      |

Preis : 785.000 €

In ruhiger und angenehmer Lage, nur 2,5 km vom Zentrum von Novigrad und den schön gestalteten Stränden entfernt, wird eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 135 m<sup>2</sup> verkauft, die sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss erstreckt.

Das Erdgeschoss ist als funktionaler und offener Raum für das tägliche Leben konzipiert. Es besteht aus einem Eingangsflur, einem separaten WC, einem Abstellraum sowie einem geräumigen offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den dazugehörigen Garten.

Zur Immobilie gehört ein Garten mit einer Fläche von 170 m<sup>2</sup>, mit Terrasse, einem für eine Sommerküche vorgesehenen Platz und einem überdachten Pavillon. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen, geselligen Beisammensein und Genießen während der wärmeren Monate.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Flur, was das Haus sehr praktisch für das Familienleben sowie für touristische Zwecke macht.

Die Heizung und Kühlung sind durch Klimaanlage in jedem Raum vorgesehen, außerdem wurde eine Vorinstallation für Fußbodenheizung und Photovoltaik-Module durchgeführt. Es wird hochwertige PVC-Außentischlerei mit Insektenschutzgittern und elektrisch gesteuerten Rollläden eingebaut.

Zur Immobilie gehören zwei Parkplätze.

Die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten, sodass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlen muss.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Die hervorragende Lage in der Nähe von Novigrad und dem Meer, der moderne Grundriss, drei Schlafzimmer und der eigene Garten machen diese Immobilie zu einer sehr guten Wahl für ganzjähriges Wohnen, als Familienurlaubschaus oder als Investition für touristische Vermietung.