



Kode :	01486
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	138.46 m ²
Grundstücksfläche :	180.90 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Aufzug :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 720.000 €

In einem modernen Gebäude mit acht Wohneinheiten in einem ruhigen Viertel von Novigrad, nur 900 Meter vom Meer entfernt, steht eine Erdgeschosswohnung mit privatem Garten und allen Merkmalen hochwertiger Bauweise zum Verkauf.

Die gesamte Verkaufsfläche beträgt 138,46 m², davon 100,69 m² Wohnfläche, eine überdachte Terrasse, ein 180,90 m² großer Garten mit automatischer Bewässerungsanlage, ein Abstellraum im Keller und zwei Parkplätze (einer davon überdacht).

Die Wohnfläche ist funktional aufgeteilt: zwei Schlafzimmer, das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein zusätzliches Gemeinschaftsbad, ein Gäste-WC, ein Waschraum/Abstellraum sowie ein offenes Wohn-, Küchen- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum angelegten Garten. Die Westausrichtung der Wohnung sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre den ganzen Tag über.

Die Verarbeitungsqualität und das Ausstattungsniveau machen diese Immobilie zu einem der besten Angebote in Novigrad: Das Gebäude verfügt über ein Energiezertifikat der Klasse A+ und ist mit einem WDVS-System (Glaswolle-Außendämmung mit einer Mindestdicke von 10 cm) ausgestattet. Es verfügt über ein Daikin Multisplit-Heiz- und Kühlsystem, Fußbodenheizung und Smartphone-Fernbedienung. Jedes



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

Zimmer verfügt über eine individuelle Temperaturregelung. Die Vorbereitung für einen Kamin und Umwälzpumpen sorgen für maximale Energieeffizienz.

Aluminium-Außenschreinereiarbeiten mit doppelt isoliertem Glas, Panorama-Glaswände, Aluminium-Rollläden mit Elektromotor, hochwertige Keramik in allen Räumen und holzähnliche Oberflächen in den Schlafzimmern. Badezimmer und WC sind komplett ausgestattet.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, einen gemeinsamen Eingang mit Videoüberwachung, einen separaten Fahrradraum und Ladestationen für Elektroautos auf den Parkplätzen.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, inklusive italienischer Möbel, Fernsehbildschirmen in jedem Zimmer, Vorhängen und kompletter Beleuchtung.

Die Lage verbindet eine ruhige Umgebung mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten – das Zentrum von Novigrad, Strände, Restaurants und Geschäfte sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Diese Wohnung vereint den Komfort modernen Wohnens, ein hohes Maß an Privatsphäre und einen sicheren langfristigen Anlagewert in einer Immobilie, die den Standard des Angebots in der Region übertrifft.