



Kode :	01488
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	51 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2005
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 175.000 €

Novigrad, Umgebung

Wohnung in Istrien in einem ruhigen Stadtteil von Novigrad zu verkaufen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Gebäudes mit insgesamt 9 Wohnungen. Das Gebäude wurde 2005 erbaut. Die Nordfassade wurde renoviert, die Südfassade ist ebenfalls saniert.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

Eingangsbereich: 3,5 m², Zimmer 1: 8,9 m², Zimmer 2: 12,1 m², Küche, Wohnzimmer: 16,6 m², Badezimmer: 4,2 m², Balkon: 5,9 m². Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 51,20 m². Die Wohnung verfügt derzeit über ein Schlafzimmer, eine separate Küche und ein Wohnzimmer. Die Wohnung verfügt über eine Doppelverkabelung, sodass die Küche ins Wohnzimmer verlegt werden kann, um ein weiteres Schlafzimmer zu schaffen. Vom Wohnzimmer und Balkon aus hat man einen freien Blick auf die umliegenden Felder und Weinberge, vom Schlafzimmer aus auf den Parkplatz und den Wald.

Die Nord-Süd-Ausrichtung der Wohnung bietet ideale Belüftungsbedingungen in den Sommermonaten und sorgt für ein angenehmes Mikroklima, ohne dass eine Klimaanlage zum Kühlen benötigt wird. Die Wohnung wird mit einem elektrischen Konvektor und einer Klimaanlage von Vaillant beheizt. Im Flur vor der Wohnung befindet sich eine Nische zur Ablage von Fahrrädern und Kinderspielzeug. Die Wohnung ist ordentlich, trocken, gepflegt und wird voll möbliert verkauft. Das Gebäude liegt am Waldrand in einem sehr ruhigen Dorf, 5 km von Novigrad entfernt und ist ein idealer Ort zum Leben und Entspannen für alle, die Ruhe suchen. Das Dorf ist 700 m von der Hauptstraße entfernt und über eine Straße erreichbar, die durch Felder und Olivenhaine führt. Vor dem Gebäude befindet sich ein gemeinsamer Parkplatz, und es besteht die Möglichkeit, ein Auto entlang der Straße in der Zufahrt zum Gebäude zu parken.

Für Schulkinder wird ein Bustransport organisiert; die Bushaltestelle befindet



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

sich 50 m vom Gebäude entfernt.

- Entfernung zum Meer: 5 km
- Entfernung zum Zentrum von Novigrad: 5 km
- Entfernung zur Schule: 5 km