



Kode :	01654
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	131 m ²
Grundstücksfläche :	170 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 785.000 €

Ein Blick ins Grüne und auf ein Waldgebiet – ohne jegliche Bebauung in dieser Richtung – ist eines der besonderen Merkmale dieser neuen Doppelhaushälfte in Novigrad. Das Haus liegt am Rande eines von landwirtschaftlichen Flächen umgebenen Gebiets, erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über einen eigenen Eingang, einen 170 m² großen Garten sowie einen Außenbereich mit Terrasse und einer durch eine Pergola beschatteten Sommerküche.

Die berechnete Nettofläche des Hauses beträgt 130,8 m². Der Grundriss umfasst vier Schlafzimmer und drei Badezimmer; ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer befinden sich im Erdgeschoss. Auf dieser Ebene liegen zudem ein Eingangsbereich, ein Abstellraum und ein offener Wohnbereich – bestehend aus Küche, Esszimmer und Wohnzimmer –, der sich zur Terrasse hin öffnet. Das Obergeschoss ist als privater Schlafbereich konzipiert und beherbergt drei weitere Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer.

Dass sich ein Schlafzimmer im Erdgeschoss befindet, hebt diese Immobilie von den typischen Grundrissen zweistöckiger Häuser ab. Ein Badezimmer liegt direkt daneben, während sich die übrigen drei Schlafzimmer im Obergeschoss befinden. Diese Aufteilung bietet insgesamt vier separate Schlafzimmer, ergänzt durch einen Wohnbereich, der einen direkten Übergang in den Garten ermöglicht. Zur Wohneinheit gehört ein 170 m² großer privater Garten mit Terrasse und einer durch eine Pergola geschützten Sommerküche. Ein eigener Eingang sowie Stellplätze auf dem Grundstück unterstreichen den Charakter als eigenständige Wohneinheit.

Der Bau hat bereits begonnen. Zur Ausstattung gehören eine Wärmedämmung, Kunststoffenster, eine Klimaanlage sowie eine elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern. Die Immobilie wird schlüsselfertig

**PARENTIUM NEKRETNINE****Bračka 41, 52440 Poreč****mail: info@parentium-nekretnine.com****web: www.parentium-nekretnine.com****info: +385 98 849 768**

überegeben – unföbliert, jedoch inklusive Bodenbelägen, Innentüren und vollständig ausgestatteten Badezimmer. In der aktuellen Bauphase können – unter Berücksichtigung technischer und gestalterischer Vorgaben – noch Anpassungen am Grundriss vorgenommen werden. Die äußere Gestaltung und die Außenanlagen entsprechen den vorliegenden Visualisierungen.

Für weitere Informationen zum Projekt und zu den Kaufbedingungen wenden Sie sich bitte an unser Büro.