

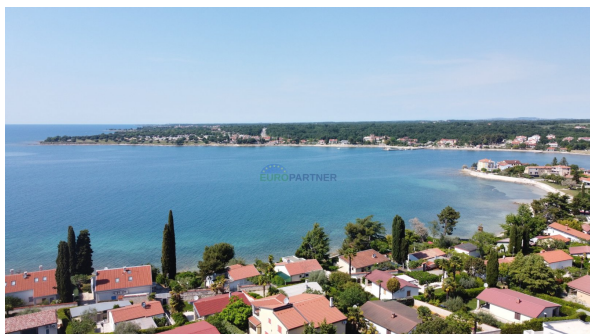
**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00140
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	567 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	80 m

**Preis : 639.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	1973
<b>Zustand :</b>	Renovierungsbedürftig

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
----------------------	----

Novigrad-Gebiet,

Dieses außergewöhnliche freistehende Haus bietet eine einzigartige Gelegenheit zum Leben oder Urlaub an der Küste und ist nur wenige Autominuten von der Stadt Novigrad entfernt. Dieses Haus liegt nur 80 m vom Meer entfernt und ist ideal für Liebhaber der Nähe zum Strand.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 132 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei separaten Wohnungen. Die Wohnungen sind im Erdgeschoss und im ersten Stock angeordnet und durch eine Außentreppe verbunden. Jede Wohnung hat eine Fläche von 66 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Terrasse. Die obere Terrasse bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und verleiht dem Raum zusätzlichen Wert. Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sorgen das ganze Jahr über für Komfort und eine angenehme Temperatur.

Der 567 m<sup>2</sup> große Garten bietet einen großzügigen Bereich zum Entspannen und für Outdoor-Aktivitäten, während ein Parkplatz direkt neben dem Haus zur Verfügung steht.

Das Haus bedarf einiger Anpassungen oder Renovierungen, was die Möglichkeit bietet, den Raum entsprechend den Wünschen der zukünftigen Eigentümer zu personalisieren.

Diese Immobilie ist aufgrund ihrer Lage in Meeresnähe, aber auch aufgrund der Nähe zu zahlreichen Einrichtungen wie Stränden, Geschäften, Restaurants, Spielplätzen, Promenaden und Radwegen äußerst attraktiv. Die Stadt Novigrad ist nur 5 Autominuten entfernt, was den Zugang zu allen notwendigen Einrichtungen erleichtert, während die



#### **EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Nähe zur Autobahn ein zusätzlicher Pluspunkt für den schnellen und einfachen Zugang zu anderen Teilen der Küste oder dem Landesinneren ist Land.

Dieses Haus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit sowohl für das Familienleben als auch für die touristische Vermietung oder als Zuhause für zwei Familien dar, die sich den Raum in der Nähe des Meeres teilen möchten.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.