EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00293
Standort :	Novigrad
Gebäudeoberfläche :	82.04 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Stockwerk :	1
Entfernung vom Zentrum :	1.2 km
Entfernung vom Meer :	900 m

Preis : 499.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	3
Energieklasse :	A+
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	1

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes, das mit dem Aufzug erreichbar ist, und vereint Komfort, Funktionalität und Stil in einem eleganten und durchdachten Grundriss.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, offenen Wohnbereich, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer umfasst und so einen idealen Raum für das Zusammensein mit Familie und Freunden schafft. Jedes Detail wurde sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl zu bieten.

Die Wohnung hat zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, was zusätzliche Privatsphäre und Bequemlichkeit für den Alltag gewährleistet. Darüber hinaus gibt es eingebaute Schränke und Stauraum, die ausreichend Platz für Organisation und Aufbewahrung

bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große überdachte Terrasse mit Sommerküche, ideal zum Genießen der frischen Luft, zum Entspannen und für gesellige Stunden an warmen Tagen. Die Terrasse bietet eine harmonische Erweiterung des Wohnbereichs und verbindet Innen- und Außenbereich perfekt.

Jede Wohnung im Gebäude verfügt über einen überdachten Parkplatz und einen zusätzlichen Abstellraum, was Sicherheit und Praktikabilität für die Bewohner gewährleistet. Das Gebäude wurde nach den höchsten Standards der Energieeffizienz (A/A+) errichtet und mit hochwertigen Materialien und moderner Technik ausgestattet.

Der Boden ist mit dreischichtigem Parkett der Klasse I ausgelegt, die Fliesen sind großformatig und von höchster Qualität. Die Sanitärausstattung stammt von renommierten italienischen Marken Pafoni und Catalano, während PVC/ALU-Fenster, Innentüren mit verdeckten Scharnieren und Magnetverschlüssen sowie ein Schiedel-Kaminanschluss den hohen Bau-Standard zusätzlich unterstreichen.

Das Gebäude ist mit einem Schindler-Aufzug ausgestattet, der alle Stockwerke verbindet, sowie mit zahlreichen Systemen, die die Lebensqualität erhöhen: automatische Bewässerung aller Grünflächen, individueller Dunstabzug für jede Wohnung, Vorbereitung für Elektroauto-Ladestationen, Vorbereitung für Solarpaneele und Belüftung für Badezimmer und Abstellräume.

Für optimalen Komfort sorgen das Fußbodenheizungssystem im Wohnzimmer und das DAIKIN Multi-Split-System für Heizung und Kühlung in jedem Raum.

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Sicherheit und Privatsphäre der Bewohner gewidmet – das Gebäude verfügt über Videoüberwachung, einbruch- und feuerresistente Türen, Video-Gegensprechanlage, gesicherten Zugang und einen abgeschlossenen Fahrradraum (Bikeroom).

Diese Wohnung stellt die perfekte Kombination aus modernem Design, Funktionalität und Komfort dar und ist ideal für alle, die ein elegantes und sorgenfreies Zuhause in ruhiger Lage nahe allen Annehmlichkeiten suchen.

Der Preis der Wohnung beinhaltet die Mehrwertsteuer, und der Käufer zahlt keine Grunderwerbssteuer.