

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Code :</b>                    | 00008             |
| <b>Standort :</b>                | Novigrad          |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>       | 44 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 1                 |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 1                 |
| <b>Stockwerk :</b>               | Erdgeschoss       |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>  | 800 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>     | 500 m             |

**Preis : 200.000 €**

**GEBÄUDE**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>Anzahl der Zimmer :</b> | 2               |
| <b>Energieklasse :</b>     | in Vorbereitung |
| <b>Baujahr :</b>           | 1997            |

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b> | 1 |
|--------------------------------|---|

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

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

**INFRASTRUKTUR**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| <b>Strom :</b>        | Ja |
| <b>Wasser :</b>       | Ja |
| <b>Kanalisation :</b> | Ja |

In einer der begehrtesten Lagen von Novigrad, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum und nur 500 Meter vom Meer entfernt, befindet sich diese komfortable und gut geschnittene Erdgeschosswohnung – eine seltene Gelegenheit auf dem Markt.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 44 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnbereich mit Küche und Essplatz, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer. Der Grundriss ist funktional und für den täglichen Gebrauch bestens geeignet.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der großzügige Garten mit einer Fläche von 146 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Wert und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Der Garten verfügt über einen Grillplatz und bietet ausreichend Raum für Aufenthalt im Freien, geselliges Beisammensein oder die Gestaltung einer privaten grünen Oase.

Dank der ausgezeichneten Lage eignet sich die Wohnung ideal sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für touristische Vermietung oder Ferienaufenthalte.

Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter Strände, Promenaden und Radwege, sowie Geschäfte, Restaurants, Cafés und eine Schule – alles bequem erreichbar.

Eine Immobilie, die Ruhe, Funktionalität und eine hervorragende Lage vereint – eine seltene Gelegenheit in Novigrad.

**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

---

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.