



<b>Code :</b>	00025
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

**Preis** **445.000 €**

Wir verkaufen zwei Doppelhaushälften in der Umgebung von Novigrad, nur 8 km vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt. Die Häuser werden auf einem Grundstück mit einer Fläche von 584 m<sup>2</sup> erbaut, wobei jedem Haus 292 m<sup>2</sup> zustehen, einschließlich des Hauses und des Gartens.

Jede Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von 116 m<sup>2</sup> sowie einen dazugehörigen Außenbereich mit Pool und zwei Parkplätzen. Der geräumige, helle und moderne Innenraum sorgt für Komfort, während das ansprechende Design den zeitgemäßen architektonischen Standards entspricht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnraum, der die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer umfasst, mit Zugang zur überdachten Terrasse, dem Garten und dem Pool sowie einem WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, von denen das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Bad und Zugang zu einer geräumigen Terrasse verfügt. Im Obergeschoss gibt es außerdem ein zusätzliches Badezimmer und einen Abstellraum.

Zu jedem Haus gehören zwei Parkplätze. Die Heizung ist über Klimaanlagen und elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern vorgesehen.

Die Häuser befinden sich an einem ruhigen Standort, umgeben von Natur, und die Region ist bekannt für ihre hervorragende



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Gastronomie, erstklassigen Weine sowie lokale Produkte wie Olivenöl, Honig und Käse.

Der voraussichtliche Abschluss der Bauarbeiten ist Ende 2025.

Die Mehrwertsteuer ist im Preis der Immobilie enthalten, der Käufer muss keine Grunderwerbsteuer zahlen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren.