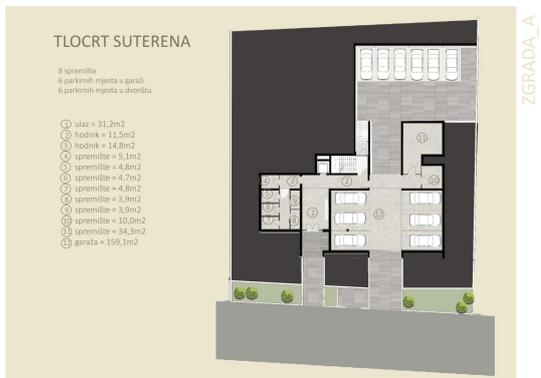




<b>Objekt ID :</b>	2657
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	109.98 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Alu-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>El. Jalousien :</b>	Je
<b>Mückennetz :</b>	Je
<b>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Elektrische Ladestation Fahrzeuge (Veranlagung) :</b>	Je
<b>Geordnete Umgebung :</b>	Je
<b>Automatische Bewässerung :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Kamin :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Veranlagung) :</b>	Je
<b>Videoüberwachung :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Feuerbeständige Tür :</b>	Je
<b>Umzäuntes Grundstück :</b>	Je
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

HR-Oprema:	ENG equipment:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zgrada A ili A+ energetske učinkovitosti</li> <li>Keramika i klase veće dimenzije</li> <li>Parket i klase veće dimenzije</li> <li>Protupožarna i protopropadna vrata</li> <li>Serijske marke Herbolite i Calceano</li> <li>Video parafon</li> <li>Video sigurnosni sistem ulaza</li> <li>Opređene odlaganje otpada</li> <li>Ulazna pješčaka kapija</li> <li>Ulazna klinka kapija</li> <li>Spremišta za svaki stan</li> <li>Prostor za bicikle</li> <li>Unutarnje parkiranje</li> <li>Natkriven parking ili garaje</li> <li>Priprema za podno grijanje</li> <li>Priprema za krovnne solarne panele</li> <li>Priprema za elektro punjače auta</li> <li>Komplet vanjske rasvjete stanova i zgrade</li> <li>Sivki ulazni hod</li> <li>Dizalo (MR)</li> <li>PVC/ALU stolarija</li> <li>Decking obloge na terasama</li> <li>Obloga stropa terasa</li> <li>Priprema za kuhinju na terasi</li> <li>Priljublak za kamin</li> <li>Otvod za svaku napu do ulaza na fasadu ili krov</li> <li>Automatsko navodnjavanje zelenih površina</li> <li>Automatsko navodnjavanje zelenih površina stanova u prizemlju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Building A or A+ energy efficiency</li> <li>Class I ceramics of larger dimensions</li> <li>Class I parquet with larger dimensions</li> <li>Anti-theft and fire doors</li> <li>Herbolite and Calceano sanitary equipment</li> <li>Video Intercom</li> <li>Video security system at the entrance</li> <li>Fenced waste disposal</li> <li>Entrance pedestrian gate</li> <li>Entrance car gate</li> <li>Storage for each apartment</li> <li>Space for bicycles</li> <li>Indoor parking</li> <li>Covered parking or garages</li> <li>1. phase for floor heating</li> <li>1. phase for roof solar panels</li> <li>1. phase for electric car chargers</li> <li>Complete exterior lighting of apartments and buildings</li> <li>Wide entrance hall</li> <li>Lift</li> <li>PVC/ALU carpentry</li> <li>Decking coverings on the terraces</li> <li>Terrace ceiling covering</li> <li>Installation for the kitchen on the terrace</li> <li>Fireplace connection</li> <li>Drain for each hood to the exit to the facade or roof</li> <li>Automatic irrigation of common green areas</li> <li>Automatic irrigation of the green areas for the apartments on the ground floor</li> </ul>



**Preis :** 563.760 €

Erleben Sie modernes Wohnen in seiner schönsten Form mit diesem wunderschön gestalteten Apartment im Erdgeschoss eines eleganten Gebäudes. Mit einer Gesamtfläche von 109.98 m<sup>2</sup> und einem beeindruckenden Garten von 122 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung der Inbegriff von Luxus.

Treten Sie ein und entdecken Sie einen großzügigen Grundriss

**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

von 81,78 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, darunter eines mit eigenem Bad, einem separaten Badezimmer, einem Abstellraum, einer Küche und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse von 19,3 m<sup>2</sup>. Die Terrasse öffnet sich zum schönen Innenhof und bietet den perfekten Rückzugsort im Freien zum Entspannen und Bewirten Ihrer Gäste. Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerung und üppiges grünes Gras.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen geschlossenen Parkplatz oder eine Garage mit ferngesteuerter Rampe, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Darüber hinaus besteht auf dem Parkplatz die Möglichkeit, eine Ladestation für Elektroautos zu installieren.

Die Wohnung ist außerdem intelligent gestaltet und verfügt über eine individuelle Klimaregelung in jedem Zimmer, eine Möglichkeit für eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Sonnenkollektoren für Warmwasser auf dem Dach. Dies stellt sicher, dass zukünftige Eigentümer minimale Stromrechnungen und einen nachhaltigen Lebensstil genießen können.

Sehen Sie sich die Bilder unten an, um die vollständige Liste der Ausstattung und Annehmlichkeiten jedes Apartments zu entdecken.

Diese Wohnung stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, egal ob Sie eine Ferienwohnung oder ein Mietobjekt suchen. Nur 700 m vom charmanten Zentrum von Novigrad und den wunderschönen Stränden entfernt und in der Nähe von Poreč (14 km) und Umag (13 km) gelegen, ist dieser Ort wirklich außergewöhnlich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung, Sie können uns jederzeit kontaktieren.