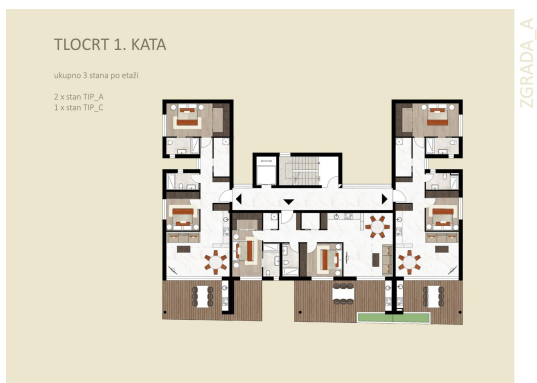
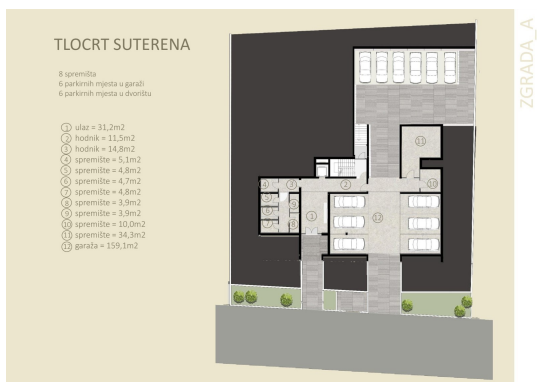




<b>Objekt ID :</b>	2660
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</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>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Elektrische Ladestation Fahrzeuge (Veranlagung) :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</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>Profesionalna i protupožarna vrata</li> <li>Spremnice marke Herbolite i Catalano</li> <li>Video parafon</li> <li>Video sigurnosni sustav ulaza</li> <li>Opređene odlaganje otpada</li> <li>Ulazna pješčaka kapija</li> <li>Ulazna ložna kapija</li> <li>Spremnica za suvi 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 (lift)</li> <li>PVC/ALU stolarija</li> <li>Decking obloge na terasama</li> <li>Obloga stropa teraza</li> <li>Priprema za kuhinju na terasi</li> <li>Priljublak za kamin</li> <li>Odvod za svaku mapu do ulaza na fasadu ili krov</li> <li>Automatsko navodnjavanje zajedničkih zelenih površina</li> <li>Automatsko navodnjavanje zelenih površina stanova u pripremi</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 Catalano 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>Elevator</li> <li>PVC/ALU carpentry</li> <li>Decking coverings on the terraces</li> <li>Terrace ceiling covering</li> <li>Fireglass connection</li> <li>Installation for the kitchen on the terrace</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 :** 492.500 €

Erleben Sie modernes Wohnen vom Feinsten mit diesem wunderschön gestalteten Apartment im ersten Stock eines eleganten Gebäudes mit Aufzug. Treten Sie ein und entdecken Sie bei einer Gesamtfläche von 103 m<sup>2</sup> einen großzügigen Grundriss von 81,8 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Bad, separaten Badezimmern, Abstellraum, Küche und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse von 21,2 m<sup>2</sup>. Die Terrasse bietet einen schönen Blick auf das Meer und ist komplett mit Strom- und Wasseranschlüssen für die Sommerküche ausgestattet. Darüber hinaus ist die Terrasse sowohl am Boden als auch an der Decke mit hochwertigen Belägen ausgekleidet.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen geschlossenen

**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**

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 durchdacht gestaltet und verfügt über eine individuelle Klimaanlage in jedem Zimmer, eine für eine Wärmepumpe vorbereitete Fußbodenheizung 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 seinen 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 jederzeit zur Verfügung, Sie können uns also jederzeit kontaktieren.