



<b>Objekt ID :</b>	2671
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	117.93 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	88.80 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>PVC-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>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Kamin :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Wärmepumpe) :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung (Strom) :</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



ZGRADA\_B



ZGRADA\_B

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>• Protugromolna zvučnoizolirana vrata</li> <li>• Sanitarje marke Hansgrohe i Catalano</li> <li>• Video portafon</li> <li>• Video sigurnosni sistem ulaza</li> <li>• Ograđeno odlaganje otpada</li> <li>• Ulazna pješčana kapija</li> <li>• Ulazna kotna kapija</li> <li>• Spremišta za svaki stan</li> <li>• Prizor za bicikle</li> <li>• Unosne parkirne</li> <li>• Natkriven parking ili garaže</li> <li>• Priprema za podno grijanje</li> <li>• Priprema za krovne solarni panele</li> <li>• Priprema za elektro punjače auta</li> <li>• Kompletna vanjska rasvjeta stanova i zgrade</li> <li>• Široki ulazni hol</li> <li>• Dizalo (lift)</li> <li>• PVC/ALU stolarija</li> <li>• Decking obloge na terasama</li> <li>• Obloga stropa terasa</li> <li>• Priprema za kulinju na terasi</li> <li>• Priključak za kamin</li> <li>• Odvod za snegu naju do ulaza na fasadu ili krov</li> <li>• Automatsko navodnjavanje zajedničkih 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-thief and fire doors</li> <li>• Hansgrohe 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>• I. phase for floor heating</li> <li>• I. phase for roof solar panels</li> <li>• I. 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>• 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 : 604.539 €**

Erleben Sie die Eleganz und den Komfort dieser wunderschön gestalteten Erdgeschosswohnung in einem Luxusgebäude. Mit einer Gesamtfläche von 117.93 m<sup>2</sup> und einem Garten von 88,80 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ein wahrgewordener Traum.

Treten Sie ein und entdecken Sie einen großzügigen Grundriss von 87 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Abstellraum, einer Küche und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse von 42,6 m<sup>2</sup>, von denen es eine 25,4 m<sup>2</sup> überdachte und 17,20 m<sup>2</sup> offene Terrasse gibt. Die Terrasse öffnet sich zu einem

**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**

wunderschönen Garten mit automatischer Bewässerung und angelegtem Grün.

Die Wohnung verfügt über einen Parkplatz und einen zusätzlichen Abstellraum. Darüber hinaus ist der Parkplatz mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet.

Clever gestaltet mit individueller Klimaregelung in jedem Zimmer, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Sonnenkollektoren für Warmwasser auf dem Dach sorgt diese Wohnung für einen nachhaltigen und wirtschaftlichen Lebensstil.

Sehen Sie sich die Bilder unten an, um die vollständige Liste der Ausstattung und Annehmlichkeiten zu entdecken, die mit jeder Wohnung einhergehen.

Diese Wohnung stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, egal ob Sie ein Ferienhaus oder eine Mietimmobilie suchen. Nur 700 m vom charmanten Zentrum von Novigrad und wunderschönen Stränden entfernt und in günstiger Nähe zu Poreč (14 km) und Umag (13 km) gelegen, ist diese Lage wirklich außergewöhnlich.

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