



|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| <b>Kode :</b>                   | 00613       |
| <b>Standort :</b>               | Novigrad    |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 79 m2       |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 180.00 m2   |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 1100 m      |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 1000 m      |
| <b>Etage :</b>                  | Erdgeschoss |
| <b>Etagezahl :</b>              | 2           |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 2           |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 3           |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 1           |
| <b>Attraktiver Standort :</b>   | Je          |
| <b>Arrangiert Umwelt :</b>      | Je          |
| <b>Schwimmbad :</b>             | Je          |
| <b>Grill :</b>                  | Je          |
| <b>Kanalisation :</b>           | Je          |
| <b>Asphaltiert :</b>            | Je          |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je          |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Je          |
| <b>Fußbodenheizung :</b>        | Je          |
| <b>Terrasse :</b>               | Je          |
| <b>Möbliert :</b>               | Je          |
| <b>Sicherheitstür :</b>         | Je          |
| <b>Internet :</b>               | Je          |
| <b>PVC-Türen und -Fenster :</b> | Je          |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023        |
| <b>Zustand :</b>                | Neubau      |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A           |

Alter Preis : 528.000 €

**Neuer Preis : 479.000 €**

Wohnung mit beheiztem Pool in toller Lage in Novigrad

Zum Verkauf steht eine Wohnung in guter Lage in Novigrad, 1000 m vom Meer und einem wunderschön gestalteten Strand und 1200 m vom Stadtzentrum entfernt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und verfügt über 79 m2 Bruttofläche (69 m2 Nettofläche). Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einem Abstellraum, 2 Schlafzimmern und einem offenen Bereich mit einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten von 180 m2.

Der Garten ist sehr schön angelegt und jedes Detail wurde sorgfältig geplant. Im Garten befindet sich ein beheizter Swimmingpool mit Elektrolyseanlage (Salzwasser im Pool). Der Garten verfügt außerdem über eine Solardusche und einen großen, geschlossenen Lagerraum von 24 m<sup>2</sup>, in dem sich der Maschinenraum und der Lagerraum des Swimmingpools befinden. Es verfügt außerdem über ein automatisches Rasenbewässerungssystem und ist schön eingezäunt und bietet viel Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört ein überdachter Parkplatz von 40 m<sup>2</sup> für 4 Autos.

Jedes Zimmer im Apartment verfügt über eine Klimaanlage (insgesamt 3) und das Badezimmer hat eine Fußbodenheizung.

Die Wohnung kann zu Wohn- oder touristischen Zwecken genutzt werden.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)