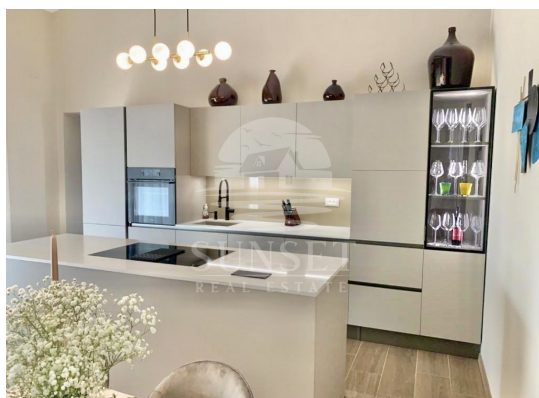
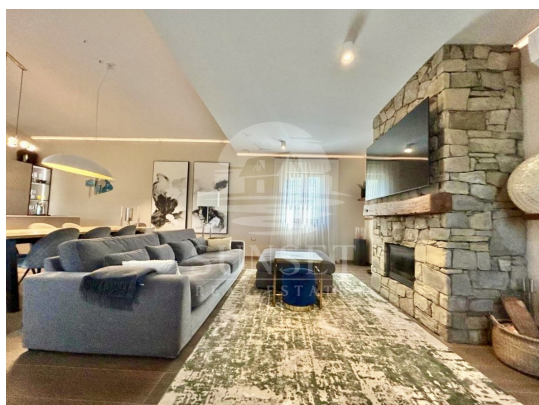




Kode :	00175
Standort :	Novigrad
Wohnfläche :	195 m ²
Grundstücksgröße :	675 m ²
Entfernung zum Zentrum :	700 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Anzahl der Ebenen :	2
Anzahl der Stockwerke :	1
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Pool :	Je
Terrasse :	Je
Loggia :	Je
Grill :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Möbliert :	Je
Alarm :	Je
Sicherheitstür :	Je
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 990.000 €

In der Umgebung von Novigrad, nur 600 Meter vom Meer entfernt, befindet sich ein modernes Haus mit zeitlosem Design, das sich perfekt in die mediterrane Landschaft und die ruhige Umgebung einfügt. Es liegt auf einem Grundstück von 675 m², während die gesamte Netto-Nutzfläche 194,41 m² beträgt.

Das Haus ist als eine Wohneinheit über zwei Etagen konzipiert, mit Fokus auf Funktionalität, Komfort und einer natürlichen Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Im Erdgeschoss dominiert ein großzügiger Open-Space-Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse – ideal für ganzjährigen Genuss. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Eingangsbereich und ein Technikraum. Das Obergeschoss bietet zusätzliche Privatsphäre und umfasst zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, einen Flur und eine Terrasse.

Der Innenraum wirkt hell und großzügig und ist mit hochwertigen Materialien sowie modernen Systemen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt in den Wintermonaten

**SUNSET REAL ESTATE****Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje****e-mail: info@sunset-realestate.hr****web: sunset-realestate.hr****info: +385 92 150 8921**

für angenehme Wärme, während Klimaanlage im Sommer für Komfort sorgen. Eine Wärmepumpe erhöht zusätzlich die Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit und macht die Immobilie zu einer langfristig rentablen und umweltbewussten Investition.

Der gepflegte und eingezäunte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden. Im Mittelpunkt steht ein ca. 40 m² großer Swimmingpool mit Sonnenterrasse – ein perfekter Ort zum Entspannen an warmen istrischen Tagen.

Die Riviera von Novigrad ist bekannt für ihre gegliederte und gut zugängliche Küste mit Fels- und Kiesstränden und zieht seit Jahren Gäste aus ganz Europa an. Trotz ihrer Beliebtheit hat sich die Stadt den Charme einer kleinen mediterranen Stadt und eine angenehme, fast intime Atmosphäre bewahrt.

Neben der attraktiven Lage überzeugt diese Immobilie durch hohe Bauqualität und einen durchdachten Grundriss, was langfristigen Wert und angenehmes Wohnen garantiert – ob als Familienhaus am Meer oder als sichere Investition zur touristischen Vermietung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie zu werden.