



Kode :	106444
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	36.83 m ²
Gartenfläche :	0 m ²
Etage :	1
Anzahl der Zimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Entfernung zum Zentrum :	1200 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+
Klimaanlage :	Ja

Preis : 326.744 €

Diese wunderschöne und modern gestaltete Wohnung befindet sich im ersten Stock eines neu erbauten Wohngebäudes mit Aufzug und vereint Komfort, Funktionalität und elegantes Design auf perfekte Weise. Der großzügige Wohnbereich verbindet Küche, Esszimmer und Wohnzimmer und schafft so eine warme und einladende Atmosphäre, ideal zum Entspannen oder für gesellige Momente mit Familie und Freunden. Die Wohnung besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer, was absolute Privatsphäre und Komfort für jeden Bewohner garantiert. Darüber hinaus stehen praktische Einbauschränke und ein Abstellraum zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ordnung und Stauraum bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große überdachte Terrasse mit Vorbereitung für eine Sommerküche – der ideale Ort, um im Freien zu entspannen, frische Luft zu genießen und gemütliche Abende mit Blick auf die Umgebung zu verbringen. Zu jeder Wohneinheit gehören ein überdachter Parkplatz und ein zusätzlicher Abstellraum, die sowohl Komfort als auch Sicherheit gewährleisten.

Das Gebäude wurde im Jahr 2025 fertiggestellt und befindet sich in ausgezeichneter Lage – nur 900 Meter vom Meer und 1.200 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Besonders viel Wert wurde auf Komfort und Energieeffizienz gelegt, sodass das Gebäude der Energieklasse A/A+ entspricht. Im Innenbereich wurden erstklassige Materialien verwendet: dreischichtiger Parkettboden, großformatige Keramikfliesen sowie hochwertige italienische Sanitäreinrichtungen der Marken PAFONI und CATALANO. Die PVC/ALU-Fenster sorgen für hervorragende Isolierung und Langlebigkeit. Im Wohnzimmer ist eine Fußbodenheizung installiert, während in jedem Raum ein DAIKIN Multi-Split-System für Heizung und Kühlung sorgt. Außerdem verfügt die Wohnung über einen SCHIEDEL Kaminanschluss, eine Belüftung für Bad und Abstellraum sowie Vorbereitungen für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge, Solarmodule auf dem Dach und eine Terrassenküche. Das Gebäude ist mit einem SCHINDLER-Aufzug, einer automatischen Bewässerung der Grünflächen und einem separaten Dunstabzug für jede Wohnung ausgestattet.

Für Sicherheit ist bestens gesorgt: ein Videoüberwachungssystem, Einbruch- und Brandschutztüren, eine Video-Gegensprechanlage sowie ein eingezäunter und gesicherter Zugang zum Gebäude. Weitere Annehmlichkeiten sind ein abschließbarer Fahrradraum, überdachte Parkplätze oder Garagen sowie ferngesteuerte Einfahrts- und Fußgängertore, die Komfort und Sicherheit vereinen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag – das Stadtzentrum, Geschäfte, Kindergarten, Schule, öffentliche Verkehrsmittel, Bank, Park, Spielplatz, öffentlicher Strand, Tankstelle, Ladestation für Elektroautos, Fitnessstudio, Post, Notdienst, Restaurants, Apotheke sowie ein SPA- und Wellnesszentrum.

Das ästhetische Erscheinungsbild wird durch sorgfältig ausgewählte Details abgerundet, wie etwa verkleidete Terrassendecken mit Holzlamellen, Terrassenbeläge aus Decking-Holz, eingebaute Pflanztröge und stilvolle Außenbeleuchtung, die die moderne Architektur des Gebäudes hervorheben. Große bodentiefe Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und einen herrlichen Ausblick und schaffen ein helles, offenes und harmonisches Wohngefühl.

Diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen modernem Design, Funktionalität und einem Hauch von Luxus. Sie ist die ideale Wahl für alle, die ein ruhiges und komfortables Leben in Meeresnähe suchen, ohne auf die Nähe zu wichtigen städtischen Einrichtungen zu verzichten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Traumzu Hause auf Sie.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich inklusive Mehrwertsteuer, und der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imminentransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet werden.