



<b>Kode :</b>	58367
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	50 m
<b>Baujahr :</b>	1990
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	B
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 529.000 €

Novigrad Istrien, Wohnung 2. Reihe zum Meer im Erdgeschoss

Im Zentrum von Novigrad, in attraktiver Lage, nur zweite Reihe vom Meer entfernt, befindet sich diese schöne und komplett renovierte Wohnung mit großem Garten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und umfasst eine Gesamtfläche von 77,24 m<sup>2</sup>. Der Innenraum der Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer modernen Küche, zwei komfortablen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Flur. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang zu einer überdachten Terrasse, die zu einer wunderschön angelegten Gartenfläche von 202 m<sup>2</sup> führt. Der Hof bietet die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen, was für zukünftige Eigentümer einen zusätzlichen Komfort darstellt.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2023 und 2024 komplett renoviert und umgebaut. Im Zuge der Sanierung wurden die Strom- und Wasserinstallationen erneuert, die Decken abgesenkt und zusätzlich isoliert. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Abstellfläche von 2 m<sup>2</sup> und 3 überdachte Parkplätze, was zusätzlich zum Komfort und der Zweckmäßigkeit des Wohnens in dieser Imilie beiträgt.

Aufgrund seiner hervorragenden Lage und Ausstattung stellt diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die eine Imilie in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums suchen, unabhängig davon, ob sie diese für touristische Zwecke, für den Urlaub oder zum ganzjährigen Wohnen nutzen möchten.

In einer Entfernung von nur 50 Metern gibt es wunderschöne Strände, zahlreiche gute Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege, Geschäfte, eine Schule, einen Kinderspielplatz und viele andere notwendige Einrichtungen. Das Stadtzentrum ist leicht zu erreichen und liegt nur 5 Gehminuten entfernt.