



<b>Code :</b>	00013
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	776 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3500 m
<b>Ausrichtung :</b>	West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 699.000 €

In einer ruhigen Lage im Vorort von Poreč, nur 3 km vom Zentrum entfernt, befindet sich ein geräumiges Haus mit Pool, mit einer Gesamtwohnfläche von 330 m<sup>2</sup>. Es wurde auf einem Grundstück von 776 m<sup>2</sup> am Rande des Baugebiets errichtet und bietet Ruhe und Privatsphäre in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Einrichtungen.

Die Strände sind 3,5 km entfernt und Einkaufszentren nur 2,5 km, was einen schnellen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten bei gleichzeitiger Wahrung der ruhigen Umgebung ermöglicht.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Im Untergeschoss befinden sich eine Garage für zwei Fahrzeuge, ein Heizraum, ein Waschraum und ein zusätzlicher Abstellraum. Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse am Pool. Auf derselben Etage befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Der Dachboden ist für zusätzliche Bedürfnisse angepasst und dient derzeit als Schlafzimmer, kann jedoch auch eine andere Nutzung



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

haben.

Der Außenbereich ist mit mediterranen Pflanzen, einem Rasen und einem großen Pool mit Sonnenterrasse gestaltet. Ein automatisches Bewässerungssystem erleichtert die Gartenpflege, während der eingezäunte Hof Privatsphäre bietet. Vor dem Eingang gibt es öffentliche Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Das Haus wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft, bereit für ein angenehmes Leben oder als Investition mit der Möglichkeit zur Vermietung.