



Code :	00596
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	190 m ²
Grundstücksfläche :	197 m ²
Entfernung vom Zentrum :	1500 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Anzahl der Stockwerke :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Anzahl der Parkplätze :	3
Klimaanlage :	Ja
Baujahr :	2023
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **570.000 €**

Nur 1500 m von der Stadt Poreč entfernt befindet sich ein gepflegtes Doppelhaus an einem attraktiven Standort.

Die gesamte Wohnfläche beträgt 190,34 m² und der Raum ist auf drei Etagen organisiert, die Funktionalität und Komfort für das tägliche Leben oder die touristische Vermietung bieten.

Im Erdgeschoss gibt es einen Eingangsbereich mit Flur und Gäste-WC sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Zugang zum Garten. Der zentrale Teil der Etage besteht aus einem offenen Konzept für Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, wo große Glaswände viel Tageslicht und eine direkte Verbindung zum Außenbereich ermöglichen.

Im ersten Stock befinden sich ein Flur, ein gemeinsames Badezimmer, ein kleineres Schlafzimmer sowie zwei größere Zimmer mit Balkonen, wobei eines über ein eigenes Badezimmer verfügt, was den Komfort zusätzlich erhöht.

Im zweiten Stock, also im hohen Dachgeschoss, befindet sich ein zusätzlicher Wohnbereich mit Küche und Badezimmer. Dieser Teil kann als separate Wohneinheit, Arbeitsraum oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Der Ausgang führt auf eine



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

geräumige Terrasse mit teilweiseem Meerblick.

Heizung und Kühlung werden durch Klimaanlage in allen Räumen geregelt, zusätzlich sind NOBØ Wandheizkörper installiert. Die Küche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet, und das Haus wird komplett möbliert mit modernem und funktionalem Mobiliar verkauft, bereit zum Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Das Grundstück bietet die Möglichkeit zur Gestaltung nach eigenen Wünschen, einschließlich der Option zum Bau eines Pools. Zur Immobilie gehören drei Parkplätze.

Dank der hervorragenden Lage in der Nähe des Zentrums und aller wichtigen Annehmlichkeiten stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl sowohl für das Familienleben als auch für eine Investition zu touristischen Zwecken dar.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.