



|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Kode :</b>                         | 01280                |
| <b>Lage :</b>                         | Poreč                |
| <b>Wohnfläche :</b>                   | 76.27 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>            | 66 m <sup>2</sup>    |
| <b>Entfernung zum Stadt :</b>         | 950 m                |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>          | 2000 m               |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>            | 0                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>            | 4                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>      | 2                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>   | 1 / 1                |
| <b>Baujahr :</b>                      | 2023                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>             | Nicht bekannt        |
| <b>Parkplatz :</b>                    | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>                  | Ja                   |
| <b>Heizung - Zentral elektrisch :</b> | Ja                   |
| <b>Heizung - Wärmepumpe :</b>         | Ja                   |
| <b>Lagerung :</b>                     | Ja                   |
| <b>Agenturkommission :</b>            | 3 % + PDV            |

**Preis :** 380.000 €

K22

Haus - 76,27 m<sup>2</sup> + Hof 66,01

ENTHÄLT:

Im Erdgeschoss Abstellraum, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer Ausgang zum Hof

und Toilette. Auf der ersten Etage des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Badezimmer, Flur

Reihenhäuser stellen ein Beispiel für modernen Wohnungsbau dar. Zehn Reihenhäuser, fünf auf jeder Seite. Sie ermöglichen auch ein hohes Maß an Privatsphäre mit einem warmen Nachbarschaftsgefühl. Jedes Haus hat einen Garten und einen Parkplatz, und sechs Häuser haben Meerblick. Der nächste Strand ist 950 m entfernt und das Zentrum von Porec ist 2 km entfernt. Jedes Haus besteht aus zwei Stockwerken und hat durchschnittlich 65 Quadratmeter, mit mehr oder weniger Quadratmetern des Hofes, je nach Lage des Hauses. Die Größe des Gartens variiert von 42 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup> und der Platz ist eingezäunt.

Der Innenraum ist so organisiert, dass der einzigartige Raum der Küche, des Esszimmers und des Wohnzimmers im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse liegt, während sich im Obergeschoss Zimmer befinden. Das größere Badezimmer befindet sich im Obergeschoss und die Toilette im Erdgeschoss. Jedes Haus verfügt über einen Parkplatz mit der Möglichkeit, weitere Parkplätze hinzuzufügen.

Besonderes Augenmerk wird auf die Organisation und Anordnung der Innenräume gelegt, um den Aufenthalt im Haus so angenehm wie möglich zu



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

gestalten. Der Schwerpunkt liegt auf natürlichem Licht, das dank der großen Glasflächen reichlich vorhanden ist. Zeitgemäßer Dekorationsstil mit Tageslicht und die Verwendung natürlicher Farben tragen dazu bei, dass das Ambiente Optimismus und Behaglichkeit ausstrahlt.

Das Erdgeschoss ist als fließender Raum mit Verlängerung des Gartens konzipiert und als zentraler Ort für die täglichen Aktivitäten konzipiert. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, und der vertikal abgetrennte Galerieraum eines der Zimmer wird ein beliebter kreativer Hafen sein – für Erwachsene und Kinder. Eine bewährte Kombination aus Komfort, Sicherheit und Funktionalität macht diese Häuser zu den Lebensräumen der Zukunft.

Die Lage der Immobilie erreicht ein ideales Gleichgewicht zwischen einer ruhigen Umgebung und der Nähe aller gewünschten Einrichtungen wie dem Stadtzentrum und den Stränden.

Ob Sommerurlaub oder ganzjähriges Wohnen, Poreč bietet hervorragende Bedingungen für eine hervorragende Lebensqualität.

Beim Kauf von Immobilien wird keine Grunderwerbsteuer gezahlt