



<b>Kode :</b>	01341
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	77.54 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	43.31 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	950 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	0
<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 - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 360.000 €

K33

HAUS - 77,54 m<sup>2</sup> + Hof 43,31 m<sup>2</sup>

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. Galerie zusätzliches Schlafzimmer / Arbeitszimmer Im Erdgeschoss Abstellraum, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer Ausgang zum Hof

und Toilette. Im ersten Stock des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer mit einem Badezimmer, Diele Reihenhäuser sind ein Beispiel für modernen Wohnungsbau 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 2 km. Jedes Haus besteht aus zwei Etagen und hat durchschnittlich 65 Quadratmeter, mit mehr oder weniger Quadratmeterzahl, je nach Lage des Hauses. Die Größe des Gartens variiert von 42 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup> und der Raum ist eingezäunt. Der Innenraum ist so organisiert, dass der einzigartige Raum der Küche, des Esszimmers und des Wohnzimmers im Erdgeschoss mit Zugang zu die Terrasse, während die Zimmer im Obergeschoss. 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



**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**

Augenmerk wird auf die Organisation und Anordnung der Innenräume gelegt, um den Aufenthalt im Haus so angenehm wie möglich zu gestalten. Der Schwerpunkt liegt auf natürlichem Licht, das dank der großen Glasflächen reichlich vorhanden ist. Der moderne Einrichtungsstil mit Tageslicht und die Verwendung natürlicher Farben tragen zu einem Ambiente bei, das Optimismus und Behaglichkeit ausstrahlt. Das Erdgeschoss ist ein fließender Raum mit Verlängerung des Gartens 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. Die bewährte Kombination aus Komfort, Sicherheit und Funktionalität macht diese Häuser zu den Lebensräumen der Zukunft. Die Lage der Immobilie erreicht eine ideale Balance zwischen einer ruhigen Umgebung und der Nähe zu allen gewünschten Einrichtungen wie Stadtzentrum und Stränden. Herausragende Lebensqualität.

Beim Kauf von Immobilien wird keine Grunderwerbsteuer gezahlt