



<b>Kode :</b>	01906
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	400 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	16000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 0
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satellit :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 360.000 €

K215

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 132 m2 brutto und liegt auf einem Grundstück von 400 m2.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Esszimmer, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein kleineres Schlafzimmer, das als Fitnessraum genutzt wird.

Im 1. Stock gibt es einen Flur, ein Badezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon.

Im Hof

gibt es einen Pool von 6,50 m x 3,30 m und einer Tiefe von 1,60 m.

Das Haus ist komplett mit hochwertigen Möbeln eingerichtet.

Die Heizung/Kühlung ist klimatisiert und die erste Etage ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Smartes Haus KNX-System, alles per Handy.

Fassade 16 cm Steinwolle

Um alle Fenster und Türen herum Steinwolle im Abstand von einem Meter im Kreis für Brandfall.

Das Dach verfügt über eine 45 cm dicke Isolierung aus Eisen und Beton.

Elektrische Jalousien, Moskitonetze, Elektrozaun mit Fernbedienung zum Öffnen



**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**

des Haupttors zum Grundstück, BIO-Luftreiniger, Außendusche, Grill, gepflastert mit poliertem Stein - 60X60, 8 hochwertige Tag/Nacht-Überwachungskameras.  
Im Hof

gibt es Parkplätze für 4 Autos.

Dieses Haus ist eine ideale Lösung für die Wohnungsfrage oder als Investition zur touristischen Vermietung.