



<b>Kode :</b>	02117
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	73.27 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	400 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	500 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	1 / 0
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 295.000 €**

In Červar Porat, in begehrter Lage nur ca. 500 Meter vom Strand entfernt, steht eine elegante Wohnung mit einer Gesamtfläche von 73,27 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im ersten Stock eines Reihenhauses - eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen:

- Die untere Ebene umfasst: Eingangsbereich, moderne Küche, geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer.
- Die obere Ebene umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer und Toilette.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlicher Stauraum unter der Treppe sowie ein Kühlschrank, was den Aufenthalt im Garten besonders praktisch und funktional macht.

Die Wohnung ist sehr elegant eingerichtet, die Räume sind luftig und lichtdurchflutet. Die Möbel und die Ausstattung der Wohnung sind neu und wurden kaum genutzt.

Die Wohnung wurde gründlich renoviert:

- Neue PVC-Fenster und Türen wurden eingebaut,
- einbruchssichere Eingangstür,
- Strom- und Wasserinstallationen wurden erneuert,

**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**

- Badezimmer komplett renoviert,
- Bodenbeläge erneuert,
- eine neue Treppe eingebaut,
- neue hochwertige Möbel und moderne Beleuchtung,
- Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen sorgen das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen.

**Privater Garten – grüne Oase**

Die Wohnung verfügt über einen eingezäunten, 49 m<sup>2</sup> großen Garten mit einer großzügigen, überdachten Terrasse – der perfekte Ort zum Entspannen, Grillen oder Essen im Freien. Neben dem Garten befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum für Werkzeuge und Gartengeräte.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist die LAGE - Strand, Restaurant, Lebensmittelgeschäft, Supermarkt, Café und vieles mehr sind fußläufig erreichbar.