



Kode :	02227
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	190 m2
Grundstücksfläche :	197 m2
Entfernung zum Stadt :	1500 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 1
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 570.000 €

K226

Istrien, Poreč - Modernes Doppelhaus in Zentrumsnähe

Nur 1500 m von Poreč entfernt befindet sich dieses möblierte Doppelhaus in attraktiver Lage.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt 190,34 m² und verteilt sich auf drei Etagen, die Funktionalität und Komfort für den Alltag oder die Ferienvermietung bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Flur und Gäste-WC sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zum Garten. Der zentrale Bereich des Erdgeschosses ist ein offener Wohn-, Küchen- und Essbereich, der dank großer Glaswände viel Tageslicht hereinlässt und eine direkte Verbindung zum Außenbereich schafft.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Flur, ein Gästebad, ein kleineres Schlafzimmer und zwei größere Zimmer mit Balkon, eines davon mit eigenem Bad, was den Komfort zusätzlich erhöht.

Im zweiten Obergeschoss bzw. im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiterer Wohnbereich mit Küche und Bad. Dieser Bereich kann als separate Wohneinheit, Arbeitsbereich oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Der Ausgang führt auf eine geräumige Terrasse mit teilweisem Meerblick.

Alle Räume sind klimatisiert, zusätzlich sind Wandheizkörper von NOBØ installiert. Die Küche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet, und das



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Haus wird komplett möbliert mit modernen und funktionalen Möbeln verkauft – Sie können sofort einziehen, ohne weitere Investitionen tätigen zu müssen.

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren Wünschen zu gestalten, beispielsweise mit dem Bau eines Swimmingpools. Drei Parkplätze stehen zur Verfügung.

Dank der hervorragenden Lage in der Nähe des Zentrums und aller wichtigen Einrichtungen ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl sowohl für Familien als auch als Kapitalanlage für touristische Zwecke.