



<b>Kode :</b>	02228
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	136.38 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	335 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 0
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 450.000 €**

K227

Reihenendhaus - Neubau mit großzügigem Garten und Meerblick

Dieses hochwertige Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von 136,38 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und befindet sich in ruhiger Lage am Ortsrand, nur 5 km von der Stadt und dem Meer entfernt.

Das funktional gestaltete Erdgeschoss umfasst eine Eingangshalle mit Garderobe und ein Badezimmer. Darunter befindet sich ein heller, sonniger offener Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche miteinander verbindet. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit Pergola und in einen großzügigen, nach Westen ausgerichteten Garten von 335 m<sup>2</sup>. Der Garten lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein und bietet einen Kamin, eine Sommerküche mit Esstisch, ein Gartenhaus sowie vorbereitete Anschlüsse für einen Whirlpool.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein Zimmer bietet Zugang zu einem großen Balkon mit Meerblick.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist als separate Wohneinheit gestaltet - ein Apartment mit Küche, Wohnbereich und Zugang zu einer Terrasse mit Meerblick, Badezimmer, Schlafzimmer und Abstellraum, was zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus ist in allen Räumen klimatisiert, das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Kamin und die Möglichkeit, mit einem Ofen zu heizen. Zum Anwesen gehören zwei bis drei Parkplätze.

Das Haus wurde mit besonderer Sorgfalt und für den Eigenbedarf errichtet, was Qualität und Langlebigkeit garantiert. Dank seiner hervorragenden Lage und Raumaufteilung bietet es eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.