



<b>Kode :</b>	02229
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	174.80 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 0
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 490.000 €

K228

Poreč - Modernes, dreigeschossiges Doppelhaus mit großzügiger Raumaufteilung

Dieses attraktive Doppelhaus mit einer Gesamtfläche von 174,80 m<sup>2</sup> befindet sich in der Nähe von Poreč und bietet auf drei funktionalen Etagen Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das Eingangsgeschoss ist praktisch gestaltet und besteht aus Flur, Gäste-WC und einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zum Innenhof. Der zentrale Bereich des Hauses ist ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche und Essbereich. Dank der großen Glasflächen ist der Innenraum hell und freundlich und bietet direkten Zugang zum Außenbereich.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad. Vom Flur aus gelangt man auf einen Balkon, der den Raum zusätzlich mit Tageslicht durchflutet.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist als großzügiger Mehrzweckraum mit einem Badezimmer gestaltet. Es kann als zusätzliches Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder Schlafzimmer genutzt werden, und der Zugang zu einer großen, zum Entspannen idealen Terrasse ist ein besonderes Plus.

Das Anwesen verfügt über drei Parkplätze, was seine Praktikabilität zusätzlich erhöht.



**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**

Dank seiner zentralen Lage und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen ist dieses Haus eine ausgezeichnete Wahl für ein komfortables Familienleben, aber auch eine sichere Investition zur touristischen Vermietung.