



Kode :	02237
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	380 m2
Grundstücksfläche :	1200 m2
Entfernung zum Stadt :	1800 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	12
Anzahl der Schlafzimmer :	8
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 0
Baujahr :	1990
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Kamin :	Ja
Lagerung :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 1.650.000 €

K344

Ein Haus in außergewöhnlicher Lage in Poreč bietet eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt - die perfekte Kombination aus Meeresnähe, zentraler Lage und absoluter Privatsphäre.

In ruhiger und angenehmer Umgebung, zwischen den touristisch erschlossenen Küstenabschnitten und dem naturbelassenen Stadtkern gelegen, bietet dieses Anwesen einen freien Blick ins Grüne und auf weite Felder.

Die wunderschönen Strände von Poreč und alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 380 m², während das 1.200 m² große Grundstück vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet - vom Bau eines Pools und einer Sonnenterrasse bis hin zu weiteren Freizeiteinrichtungen. Mehrere Parkplätze auf dem Grundstück erhöhen die Praktikabilität zusätzlich.

Das Anwesen besteht aus drei separaten Wohneinheiten, jede auf einer eigenen Etage und über eine Außentreppe erreichbar.

Jede Wohnung bietet ausreichend Platz für mindestens drei Schlafzimmer, zusätzlich zu den drei Zimmern, zwei Badezimmern und großzügigen Terrassen mit herrlicher Aussicht.

Das Erdgeschoss befindet sich noch im Ausbau, während das erste und zweite Obergeschoss möbliert und bezugsfertig sind. Das gesamte Gebäude benötigt jedoch Investitionen und Modernisierungsmaßnahmen, was dem zukünftigen



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Eigentümer die Möglichkeit bietet, es seinen Wünschen oder seiner Anlagestrategie anzupassen.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die Größe des Grundstücks, das eine Teilung und den potenziellen Bau eines zusätzlichen Nebengebäudes ermöglicht.

Dieses Haus stellt eine hervorragende Investition dar - ob zur touristischen Vermietung, zur Langzeitvermietung oder als Familienheim in einer der begehrtesten Lagen von Poreč, wo Ruhe, Natur und die Nähe zum Meer in perfekter Harmonie stehen.