**ISTRA PLUS REAL ESTATE**
**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**
**mail: info@istraplus-realestate.com**
**web: www.istraplus-realestate.com**
**info: +385 91 521 8871**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 02240 |
| **Lage :** | Poreč |
| **Wohnfläche :** | 56 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 26 m2 |
| **Entfernung zum Stadt :** | 100 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 200 m |
| **Anzahl der Etagen :** | 0 |
| **Anzahl der Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 2 |
| **Anzahl der Badezimmer / WC :** | 1 / 0 |
| **Baujahr :** | 1985 |
| **Jahr der letzten Anpassung :** | 2024 |
| **Energieeffizien :** | Nicht bekannt |
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Heizung - Strom :** | Ja |
| **Möbliert :** | Ja |
| **Lagerung :** | Ja |
| **Außenküche :** | Ja |
| **Kamin :** | Ja |
| **Agenturkommission :** | 3 % + PDV |

| | |
|---|---|
| Preis : | 350.000 € |

K347

Ein sehr attraktives, ebenerdiges Haus in mediterranem Ambiente, gelegen in einer der begehrtesten Lagen von Červar Porat, nur 200 Meter vom Meer entfernt. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Investitionspotenzial – ideal zum Wohnen, für den Urlaub oder zur touristischen Vermietung.

Das Haus verfügt über 56 m² sorgfältig gestaltete Wohnfläche sowie einen zusätzlichen 26 m² großen, privaten und umzäunten Garten. Gleich beim Betreten des Gartens empfängt Sie eine voll ausgestattete Sommerküche mit Herd, Kamin und Spüle – perfekt für laue Sommerabende.

Zwei praktische Abstellräume erhöhen die Funktionalität des Raumes zusätzlich.

Eine geräumige, teilweise überdachte Terrasse mit viel Tageslicht sorgt für eine besondere Atmosphäre – ein idealer Ort zum Entspannen zu jeder Jahreszeit.

Im Inneren des Hauses befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein modernes Badezimmer und zwei komfortable Schlafzimmer. Die Immobilie wurde komplett renoviert und modern eingerichtet, wobei Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt wurde. Besonders hervorzuheben ist, dass das Haus nach der Renovierung unbewohnt ist und in diesem Zustand bezugsfertig verkauft wird – ohne weitere größere Investitionen.

**ISTRA PLUS REAL ESTATE**
**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**
**mail: info@istraplus-realestate.com**
**web: www.istraplus-realestate.com**
**info: +385 91 521 8871**

Die Nähe zum Meer, die ruhige Umgebung und die hervorragende Anbindung an Poreč machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Für alle, die mediterranen Charme und eine sichere Kapitalanlage suchen, ist dieses Haus die richtige Wahl.