**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 :** | 02246 |
| **Lage :** | Poreč |
| **Wohnfläche :** | 160.26 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 0 m2 |
| **Entfernung zum Stadt :** | 5 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 300 m |
| **Anzahl der Etagen :** | 3 |
| **Anzahl der Zimmer :** | 6 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl der Badezimmer / WC :** | 2 / 0 |
| **Jahr der letzten Anpassung :** | 2024 |
| **Energieeffizien :** | Nicht bekannt |
| **Balkon :** | Ja |
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Heizung - Strom :** | Ja |
| **Möbliert :** | Ja |
| **Lagerung :** | Ja |
| **Agenturkommission :** | 3 % + PDV |

| | |
|---|---|
| Preis : | 849.000 € |

K532

Exklusivangebot der Agentur!

Eine einmalige Gelegenheit im Herzen von Poreč – ein Haus mit zwei Wohnungen und Terrassen in Toplage. Mitten in Poreč, in unmittelbarer Nähe zu Stränden, Restaurants, Geschäften und allen Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben, befindet sich dieses Haus mit einer Gesamtfläche von 160,26 m².

Die Immobilie bietet hervorragende Investitionsmöglichkeiten, eignet sich zur Ferienvermietung oder zur Lösung von Wohnproblemen. Die zentrale Lage bei gleichzeitiger Ruhe und Privatsphäre ist ein besonderer Vorteil.

Das Haus besteht aus zwei separaten Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie einem Eingangsbereich im Erdgeschoss mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Abstellraum und Wasseranschluss, der sich ideal als Waschküche oder zusätzlicher Serviceraum eignet.

Erster Obergeschoss: Wohnung mit einer Fläche von 69,92 m². Die Wohnung besteht aus: Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern, Küche mit Zugang zum Wohnzimmer, Badezimmer und einer geräumigen Terrasse. Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist die Terrasse auf der ruhigeren Seite des Hauses. Trotz der zentralen Lage herrscht hier absolute Ruhe. Terrassen im Herzen von Poreč sind äußerst selten, was diese Immobilie besonders attraktiv macht.

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

Zweites Obergeschoss – Wohnung mit 56,97 m²
Die Wohnung besteht aus: Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Abstellraum (Speisekammer), Badezimmer und einer komfortablen Terrasse. Zusätzlicher Stauraum wird durch den ausgebauten Dachboden geboten.

Die Wohnungen wurden renoviert, das Haus regelmäßig instand gehalten und befindet sich in einem exzellenten Zustand. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage.

Dies ist eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt: ein Haus im Herzen von Poreč, das alle Vorteile des Stadtlebens bietet und gleichzeitig Ruhe, Privatsphäre und hohe Wohnqualität gewährleistet. Die Wohnungen sind in separate Etagen unterteilt und im Grundbuch eingetragen. Eine Immobilie, die sich ideal für das Familienleben, die touristische Vermietung oder als langfristige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen von Poreč eignet.