



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>Kode :</b>                   | 02800           |
| <b>Ort :</b>                    | Poreč           |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 180.00 m2       |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 200 m2          |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 200 m2          |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 2000 m          |
| <b>Meerentfernung :</b>         | 2000 m          |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 3               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 5               |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 6               |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 4               |
| <b>Anzahl der WC :</b>          | 1               |
| <b>Parkplatz :</b>              | Ja              |
| <b>Energieausweis :</b>         | in Vorbereitung |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023            |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja              |
| <b>Baugenehmigung :</b>         | Ja              |
| <b>Bauabnahme :</b>             | Ja              |
| <b>Grundbuchauszug :</b>        | Ja              |
| <b>Teilungserklärung :</b>      | Ja              |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja              |

**Preis :** 570.000 €

In unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč, in einer attraktiven und gefragten Lage, steht eine neue Doppelhaushälfte zum Verkauf, verteilt auf drei Etagen, mit einer Gesamtfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, einem Grundstück von ca. 200 m<sup>2</sup> und 3 Parkplätzen, nur ca. 2 km vom Meer entfernt, was sie zu einer idealen Immobilie für Wohnen oder Investition in Istrien macht.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, von dem große Glasflächen auf die Terrasse führen.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, während sich im Dachgeschoss ein Studio-Apartment mit Anschlüssen für eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Zugang zu einer Terrasse befindet.

Die Immobilie liegt in der Nähe von Schule, Geschäften und allen wichtigen Einrichtungen für ein angenehmes Leben und eignet sich ideal für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder touristische Vermietung in Poreč und an der Westküste Istriens.

**HINWEIS:** Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet,  
alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.