



<b>Kode :</b>	02818
<b>Ort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	108.00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Meerentfernung :</b>	9000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Bauabnahme :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 365.000 €

In ruhiger Lage, nur 9 km vom Meer und 12 km von Poreč entfernt, steht ein charmantes Reihenhaus von 108 m<sup>2</sup> mit einem 135 m<sup>2</sup> großen Garten zum Verkauf, das eine ideale Gelegenheit für Investitionen in die touristische Vermietung oder eine Wohnlösung in Istrien darstellt. Diese Immobilie mit Pool befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex in der Umgebung von Poreč, wo die Eigentümer das Recht haben, einen gemeinsamen Swimmingpool sowie eine angelegte Liegewiese und einen Garten an der Vorderseite des Gebäudes zu nutzen. Das Innere dieses funktionalen einstöckigen Hauses bietet ein modernes Open-Space-Konzept, das Küche, Esszimmer und Wohnzimmer verbindet, während der funktionale Grundriss zwei komfortable Schlafzimmer und zwei Badezimmer umfasst. Eine Besonderheit dieses Hauses ist ein zusätzlicher Raum für gesellige Beisammensein mit einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup>, der mit einem Kamin ausgestattet ist und sich aufgrund des natürlichen Gefälles des Geländes im Souterrain befindet, wo er perfekt als traditionelle Konoba funktioniert. Das Äußere der Immobilie umfasst einen umzäunten Hof mit angelegtem Gartenbau und gesicherten Parkplätzen für zwei Autos an der Seite und Rückseite des Hauses. Die Immobilie wird komplett möbliert und mit allen Geräten ausgestattet verkauft, was dem zukünftigen Käufer den sofortigen Einzug oder die Fortführung eines gut eingeführten touristischen Vermietungsgeschäfts ermöglicht. Die Nähe zum Touristenzentrum Poreč, zu den gepflegten Stränden, der Autobahn und allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften und Restaurants macht dieses Haus am Meer auf dem istrischen Immobilienmarkt äußerst attraktiv.



**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**

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