

## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00020
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1.5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	900 m

**Preis : 505.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
-------------------------	----

Die äußere Schönheit dieser Immobilie hat uns dazu verleitet, auch einen Blick ins Innere zu werfen, wo wir eine sehr interessante Kombination entdeckt haben: zwei Reihenhäuser, die durch den zentralen Teil der Immobilie verbunden sind, in dem sich drei Wohnungen befinden. Es wäre wirklich schade, diese spannende Geschichte nicht mit Ihnen zu teilen.

Beim Betreten des umzäunten Hofes, der ein Gemeinschaftsbereich aller Eigentümer ist, fällt sofort der perfekt gestaltete Garten auf, in dessen Mitte ein alter Olivenbaum dominiert, umgeben von gepflegtem Rasen und angelegten Wegen rund um die Immobilie.

Jeder Teil dieses perfekten Bauwerks verfügt über seinen eigenen Gartenbereich mit Rasen und Olivenbäumen.

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Der ideale Grundriss bietet einen Eingangsflur, ein Gäste-WC, den unter der Treppe genutzten Technikraum sowie einen offenen Bereich, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer verbindet. Große Glasfronten führen nach draußen zum angelegten Hof, der wie eine kleine mediterrane Oase wirkt.

Für die Verbindung der Etagen gibt es eine Innentreppe mit Glasgeländern, die den Raum optisch vergrößern und ins Obergeschoss führen, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern befinden – eines davon mit Zugang zur Terrasse. Weiter geht es ins zweite Obergeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Zugang zu einer großen Außenterrasse mit Meerblick befindet.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, außerdem gibt es Klimaanlage in jedem Raum.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.