EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402







Code :	00022
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	318.31 m2
Grundstücksfläche :	1204 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	7
Anzahl der Badezimmer :	7
Entfernung vom Zentrum :	5 km
Entfernung vom Meer :	5 km

Preis : 625.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	11
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	1986
Zustand :	Renoviert

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

In einem ruhigen und idyllischen Dorf, nur 5 km vom Zentrum von Poreč entfernt, steht ein geräumiges Apartmenthaus mit Pool zum Verkauf. Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt oder die Vermietung an Feriengäste befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Haus bietet 318 m2 Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 1.240 m2, das Privatsphäre, Komfort und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Anwesen besteht aus zwei separaten Wohneinheiten:

1. Separates zweistöckiges Apartment (im hinteren Teil des Hauses):

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

- Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer und Badezimmer

- Obergeschoss: zusätzliches Schlafzimmer und Flur

Diese Einheit eignet sich ideal für Gäste oder die Vermietung an Feriengäste.

2. Hauptteil des Hauses (drei Etagen):

- Hochparterre: separates Apartment mit einem geräumigen Schlafzimmer, Badezimmer, Wohn- und Essbereich sowie einer Terrasse direkt am Pool.

- Obergeschoss: drei Schlafzimmer, Flur und Badezimmer. Dieser Teil des Hauses ist erfolgreich vermietet und verfügt über zwei separate Eingänge: einen Außeneingang mit Treppe und einen internen Durchgang, der bei Bedarf während der Vermietung geschlossen werden kann.

Untergeschoss: Garage, Abstellraum, Technikraum für den Pool, großer Abstellraum und zusätzlicher, großzügiger, noch nicht ausgebauter Raum mit Potenzial für eine weitere Wohnung oder einen Wellnessbereich.

Im begrünten Innenhof befindet sich ein 36 m2 großer Swimmingpool, ideal zum Entspannen und Genießen in den Sommermonaten.

Drei überdachte Parkplätze im Innenhof und ein zusätzlicher Garagenstellplatz im Untergeschoss stehen zur Verfügung.

Das Haus ist mit Klimaanlage und Zentralheizung ausgestattet und bietet somit ganzjährig einen angenehmen Aufenthalt.

Dank der funktionalen Raumaufteilung, der separaten Wohneinheiten und der attraktiven Lage bietet diese Immobilie hervorragende Möglichkeiten für Familien, aber auch als Kapitalanlage in der touristischen Vermietung.