



<b>Code :</b>	00223
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Stockwerk :</b>	Erdgeschoss
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7 km

**Preis : 250.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
--------------------------------	---

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja

#### INFRASTRUKTUR

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

#### DOKUMENTATION

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

In einer ruhigen Gegend unweit von Poreč, wo sich die Gelassenheit der istrischen Landschaft mit der Nähe zum Meer verbindet, befindet sich eine moderne Wohnung, die Schlichtheit, Wärme und Eleganz ausstrahlt.

Diese Wohnung im Erdgeschoss eines kleinen Wohngebäudes mit nur vier Einheiten bietet die perfekte Kombination aus modernem Design und Wohnkomfort.

Auf einer Wohnfläche von 76 m<sup>2</sup> befindet sich ein durchdacht gestalteter Grundriss: ein heller Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Jedes Detail wurde mit Sorgfalt geplant - von den großen Glasfronten, die viel natürliches Licht hereinlassen, bis hin zur Fußbodenheizung, die das ganze Jahr über für angenehme Wärme sorgt.

Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft, mit fertigen Böden und Sanitäreinrichtungen, bereit, um nach Ihren Vorstellungen eingerichtet zu werden.

Vom Wohnbereich aus öffnet sich der Blick auf einen Garten von ca. 200 m<sup>2</sup>, ideal für gesellige Stunden, Entspannung oder die Gestaltung einer eigenen grünen Oase – sei es ein Blumengarten, eine Sommerterrasse oder ein Familienbereich im Freien.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei private Parkplätze, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

Die Lage bietet alles, was man für ein angenehmes Leben benötigt – Restaurants, Cafés, Geschäfte, Parks und Spazierwege – während das Zentrum von Poreč und seine wunderschönen Strände nur 7 Kilometer entfernt liegen.

Ob als Ferienimmobilie, Investitionsobjekt oder Wohnsitz für das ganze Jahr – diese Wohnung vereint Komfort, Qualität und einen Hauch des Mittelmeers.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.