



<b>Code :</b>	00229
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	154 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	610 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5 km
<b>Ausrichtung :</b>	Süd

**Preis : 576.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Pool :</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

Nur 7 km vom Zentrum von Poreč entfernt steht eine wunderschöne Doppelhaushälfte zum Verkauf. Die Villa liegt in einer berühmten istrischen Siedlung auf einem Hügel. In der Nähe der Villa gibt es Geschäfte, Restaurants, Cafés, Post, öffentliche Verkehrsmittel usw.

Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 170 m2, verteilt auf das Erdgeschoss und die erste Etage, sowie einen 610 m2 großen Garten.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, Toilette, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Technikraum mit separatem Eingang. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Liegewiese und zum Swimmingpool.

Im Obergeschoss gibt es einen geräumigen Flur, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine großzügige Terrasse.

In der Villa wurden erstklassige Parkettböden aus Keramik verlegt. Die Fußbodenheizung wurde über eine Wärmepumpe und die Kühlung über eine Klimaanlage installiert.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

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

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

info: +385 98 923 6402

---

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.