



<b>Code :</b>	00230
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	250 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	390 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1.5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West

**Preis : 1.050.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung

#### FLÄCHEN & RÄUME

<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

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

#### INFRASTRUKTUR

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

In außergewöhnlicher Lage, nur 500 Meter von den ersten schönen Stränden und 1,5 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt, steht ein modernes Luxushaus zum Verkauf. Das Haus mit einer Gesamtfläche von 250 m2 befindet sich auf einem 393 m2 großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohn-/Essbereich mit Küche, ausgestattet mit hochwertigen Designermöbeln.

Die Küche mit Kochinsel und großen Glaswänden bietet einen Blick auf die Terrasse und den Pool. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Abstellraum/Garderobe, ein Gäste-WC und ein Kaminofen, der für

Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Dusche, sowie zwei Terrassen, die Ruhe und Privatsphäre bieten.

Der Außenbereich ist zum Entspannen und Genießen gestaltet: ein Swimmingpool mit Terrasse und Liegewiese, eine überdachte Terrasse zum Essen im Freien und ein Grillplatz.

Auf der großen Dachterrasse befindet sich ein Whirlpool mit Meerblick – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen der Sonnenuntergänge.

Im Untergeschoss befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und einem voll ausgestatteten Fitnessraum, der das Haus zu einer wahren Oase der Ruhe und Erholung macht.

Das Haus verfügt über moderne Heiz- und Kühlsysteme – Fußbodenheizung, Klimaanlage, Gebläsekonvektoren und einen Kaminofen.

Diese elegante und funktionale Immobilie bietet höchsten Komfort, modernes Design und eine ideale Lage und ist somit die perfekte Wahl für luxuriöses Wohnen am Meer oder eine hervorragende Investition zur touristischen Vermietung.

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.

**\*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet werden.**

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.