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









| | |
|---|---|
| **Code :** | 00235 |
| **Standort :** | Poreč |
| **Gebäudeoberfläche :** | 77 m2 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 2 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 2 |
| **Stockwerk :** | Erdgeschoss |
| **Entfernung vom Zentrum :** | 600 m |
| **Entfernung vom Meer :** | 2 km |

## Preis : 275.000 €

### GEBÄUDE

| | |
|---|---|
| **Anzahl der Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Stockwerke :** | 2 |
| **Energieklasse :** | in Vorbereitung |
| **Baujahr :** | 2025 |
| **Zustand :** | Neubau |

### FLÄCHEN & RÄUME

| | |
|---|---|
| **Abstellraum :** | Ja |

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

| | |
|---|---|
| **Terrasse :** | Ja |
| **Anzahl der Parkplätze :** | 2 |

### HEIZUNG & KÜHLUNG

| | |
|---|---|
| **Klimaanlage :** | Ja |

### INFRASTRUKTUR

| | |
|---|---|
| **Strom :** | Ja |
| **Wasser :** | Ja |
| **Kanalisation :** | Ja |

Poreč, Umgebung, Erdgeschosswohnung mit Garten!

Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Neubaus bietet komfortablen Wohnraum auf einer Fläche von 77 m2. Es liegt in einem kleinen, ruhigen Dorf nur 2 km von der Küste und 6 km von der Stadt Poreč entfernt und bietet eine ideale Kombination aus Nähe zum Meer und der Ruhe einer ländlichen Umgebung.

Es besteht aus einer geräumigen Eingangshalle, einer offenen Küche, einem Ess- und Wohnzimmer, zwei komfortablen Schlafzimmern, einem Abstellraum und einem modernen Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Verbindung mit dem Garten – der Wohnbereich öffnet sich zu einer überdachten Terrasse von 15 m2, die zum Entspannen einlädt, und einem Garten von 240 m2.
Der Schwerpunkt liegt auf der Qualität der Konstruktion und Ausstattung: Klimaanlage in allen Räumen, Keramikfliesen, Laminatböden, dunkle Glaswände auf den Terrassen, PVC-Tischlerei mit elektrischen Rollläden und Sicherheits-Eingangstüren. Die Wohnung wird schlüsselfertig, unmöbliert übergeben, Fertigstellung und Einzug sind für

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

das Jahr 2025 geplant.

Die Lage bietet Annehmlichkeiten des alltäglichen Lebens mit der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Apotheken, Postämtern, Geschäften, Restaurants und einer Ambulanz, alles nur wenige Autominuten von der Wohnung entfernt. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein eigener Parkplatz vor der Wohnung.

Diese Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer und der angezeigte Preis enthält die Mehrwertsteuer. Aufgrund der Lage und Ausstattung ist die Wohnung eine hervorragende Investition für das Familienleben, den Urlaub oder die Möglichkeit einer touristischen Vermietung. In einer ruhigen Umgebung gelegen, bietet es die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Anschluss an alle notwendigen Annehmlichkeiten.