



Code :	00235
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	77 m ²
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

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.

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.