



Code :	00239
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	122.27 m ²
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1

Preis : 450.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	1

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
-------------------------	----

Modernes Reihenhaus in Poreč - die perfekte Kombination aus Eleganz und Funktionalität

In einem ruhigen Viertel von Poreč, nur wenige Gehminuten vom malerischen Stadtzentrum und allen notwendigen Annehmlichkeiten entfernt, befindet sich dieses moderne Reihenhaus. Es ist ideal für alle, die ein Zuhause mit mediterranem Charme und modernem Design suchen. Auf einem 1000 m² großen Grundstück, auf dem der Bau von vier Reihenhäusern geplant ist, erstreckt sich diese Wohneinheit 4 über drei Etagen mit einer Gesamtnettofläche von 122,27 m².

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Eingangsbereich, geräumiges Wohnzimmer verbunden mit einer modernen Küche und einem Esszimmer, Gäste-WC und praktischer Hauswirtschaftsraum.
- Obergeschoss: Zwei komfortable Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Flur.
- Dachgeschoss: Geräumiges Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer,

eigenem Bad und Zugang zu zwei Dachterrassen, von denen eine einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Natur bietet.

Hohe Qualitätsstandards:

Das Haus wurde nach den höchsten Energieeffizienzstandards A+ konzipiert, wobei besonderer Wert auf Ästhetik und Funktionalität gelegt wurde. Zur Ausstattung gehören:

- PVC-Fenster in Anthrazit mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen.
- Einbruchssichere Eingangstür und elegante weiße Holzfenster mit verdeckten Scharnieren.
- Hochwertige italienische Keramik: 120 x 120 cm in den Wohnräumen und 60 x 120 cm in den Schlafzimmern und Bädern.
- Hochwertige Sanitärausstattung: begehbare Duschen mit bodengleichen weißen Badewannen, Glaswänden und eingebauten WC-Systemen.

Komfort und Funktionalität:

- Heizung: Energiesparende elektrische Fußbodenheizung im gesamten Haus.
- Klimaanlage: Vier Klimaanlage für optimalen Komfort das ganze Jahr über.
- 150-Liter-Zentralkessel.

Grundstück und weitere Annehmlichkeiten:

Das ca. 151,33 m² große Grundstück umfasst:

- Zwei private Parkplätze.
- Beton-Sommerküche (erste Phase: Betonoberfläche, Installationen, Keramik).
- Gepflasterte und asphaltierte Zufahrt.
- Die Umgebung ist von einer 120-150 cm hohen Betonmauer umgeben.
- Gepflegter Garten (ohne Pflanzen).

Ein besonderer Vorteil ist die ****Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools****. Die erste Bauphase (Erdaushub und Betonarbeiten) ist im Grundpreis enthalten. Die Fertigstellung des Pools ist nicht obligatorisch und kann nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers erfolgen.

Warum diese Immobilie?

Dieses Reihenhaus vereint moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnliche Lage in Poreč. Ob Sie ein Eigenheim oder eine Kapitalanlage suchen, diese Immobilie bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben mit mediterranem Ambiente benötigen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung!

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.