

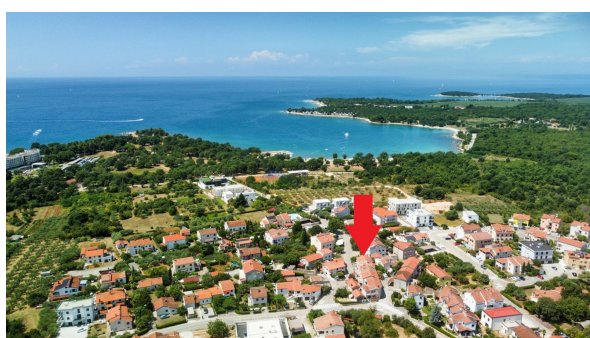
EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00316
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	94 m ²
Grundstücksfläche :	42 m ²
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	1.5 km
Entfernung vom Meer :	200 m
Ausrichtung :	Süd-West

Preis : 386.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

ISTRIEN - POREČ - Mali Maj

Komplett renoviertes Reihensteinhaus mit Meerblick - nur 200 m vom Strand entfernt

Wir bieten ein komplett renoviertes Reihensteinhaus in bester Lage in Poreč an - nur 200 Meter vom gepflegten Strand und der Promenade entfernt. Die ideale Lage für alle, die nah am Meer und dennoch in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft wohnen möchten und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und das Stadtzentrum bequem erreichen möchten.

Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten:

WOHNUNG A - Erdgeschoss

Fläche: 40,38 m²

Geschlossene Terrasse: ca. 12 m²

Geschlossener Garten: ca. 4,5 m²

Eingang von der Straße

Raumaufteilung:

Obwohl der Eingang zu dieser separaten Wohnung von der Straße aus erfolgt, beeinträchtigt dies nicht die Privatsphäre in der Wohnung, da Sie

den umzäunten Teil des Gartens und die geschlossene Terrasse betreten. Im Inneren der Wohnung befinden sich eine Küche mit Wohnzimmer, ein kleiner Flur mit Bad und ein Schlafzimmer.

Dieser separate Wohnraum bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Wohn-, Touristen- oder Büroraum. Jede dieser Möglichkeiten stellt eine mögliche Einnahmequelle für den Eigentümer dar.

WOHNUNG B - Erdgeschoss + Dachgeschoss

Dieser Teil des Hauses bietet einen Eingang von der Rückseite der Straße und eignet sich hervorragend als Wohnraum mit Garten und Sauna. Von zwei gemütlichen Terrassen aus bietet sich ein herrlicher Meerblick.

Von diesem Teil des Hauses gelangt man in die erste Etage mit einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche, einem Gäste-WC mit Waschküche und Zugang zur Außenterrasse mit herrlichem Meerblick. Eine Innentreppe führt ins Dachgeschoss, wo sich ein komfortables Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Hydromassage-Badewanne und – ein wesentlicher Bestandteil dieser schönen Etage – eine Außenterrasse mit Panoramablick auf das Meer befinden, die im Vergleich zu den Nachbarhäusern absolute Privatsphäre bietet.

Fläche: 53,66 m²

Terrasse: 10,25 m² mit offenem Meerblick

Privater Parkplatz (14 m²) + zusätzlicher Stellplatz im öffentlichen Bereich

Eingezäunter Garten: 28 m²

Sauna: 2,70 m²

Im ersten Stock: Küche, Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Außenterrasse mit Meerblick sowie ein WC mit Waschküche.

Mali Maj ist ein ruhiges und attraktives Dorf, nur 3 km vom Zentrum von Poreč entfernt und in der Nähe der wunderschönen Strände West Istriens. Es ist ideal für Familien und Urlauber und bietet die perfekte Kombination aus Meeresnähe, gepflegten Promenaden und städtischen Annehmlichkeiten, während gleichzeitig die entspannte Atmosphäre eines mediterranen Dorfes erhalten bleibt. In unmittelbarer Nähe befinden sich gepflegte Strände, Restaurants, Radwege und alle Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt. Aufgrund seiner hervorragenden Lage und der steigenden Nachfrage ist Mali Maj eine zunehmend beliebte Wahl für Käufer, die eine sichere Investition in Istrien suchen.

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.