



Code :	11436
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	112.43 m ²
Gartenfläche :	150 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Entfernung vom Flughafen :	59 km
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 435.000 €

Exklusive Wohnung zum Verkauf in Poreč, die die perfekte Kombination aus Raffinesse und Funktionalität darstellt. Diese moderne Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Gebäudes, das nur aus vier Wohnungen besteht, was den Bewohnern Privatsphäre und Komfort bietet. Jede Wohnung hat ihren eigenen Eingang und zwei private Parkplätze, was den Komfort und die Sicherheit zusätzlich erhöht.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Teil von Poreč, nur 2 Kilometer vom Meer entfernt, mit allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Wohnung hat eine Fläche von 73,87 m², zusätzlich gibt es einen Keller von 118,51 m² und einen privaten Garten von 170 m². Sie verfügt außerdem über eine Terrasse von 11,34 m², die der perfekte Ort zum Entspannen ist. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die Terrasse, die sich im hinteren Teil des Gartens befindet und von den Schlafzimmern aus zugänglich ist, die eine Fläche von 18,92 m² haben.

Die Wohnung besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer separaten Toilette. Der offene Wohnbereich mit Wohnzimmer, Essbereich und Küche schafft ein Gefühl von Weite, während große Glasfenster natürliches Licht hereinlassen und Zugang zur Terrasse und zum Garten bieten, ideal für Familienzusammenkünfte und Freizeit im Freien.

Die Fußbodenheizung sowie die hochwertigen Aluminiumfenster,



MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

die eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung gewährleisten, bieten höchsten Komfort. In den Schlafzimmern wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, und die Wohnung ist nach höchsten Standards ausgestattet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der geräumige Keller, der als Weinkeller, Abstellraum oder Hobbyraum genutzt werden kann. Diese Wohnung eignet sich hervorragend für das Familienleben oder als Investition in eine Luxusimmobilie an einer attraktiven Lage.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung können Sie uns gerne kontaktieren.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.