



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	02357
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	900 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2007
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 270.000 €**

Istrien, Poreč - Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Meerblick

Zum Verkauf steht eine Wohnung in einem kleineren Wohngebäude, gelegen in einer gefragten Lage in Poreč, nur wenige Gehminuten vom Meer, dem Strand und dem Stadtzentrum entfernt.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist der große private Garten von ca. 190 m<sup>2</sup>, der Ruhe, Privatsphäre und einen idealen Bereich zum Genießen im Freien bietet. Vom Garten aus genießt man einen schönen Meerblick, was die Attraktivität dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer kleineren Terrasse, einer Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Auch vom Wohnzimmer aus bietet sich ein Meerblick, während man vom Essbereich direkten Zugang zu einer weiteren, großzügigen überdachten Terrasse hat. Dadurch entsteht eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, was die Wohnung noch funktionaler und komfortabler für den Alltag macht.

Die große überdachte Terrasse wird als Bereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein genutzt und kann bei Bedarf mit einer Markise geschlossen werden, die zusätzliche Privatsphäre bietet. Zudem besteht die Möglichkeit, die Terrasse mit Glaswänden zu schließen, wodurch ein zusätzlicher Raum entstehen kann, der nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers gestaltet werden kann, beispielsweise als Sommerküche, zusätzlicher Wohnbereich oder gemütliche Zone zum Verweilen.

Die Immobilie ist sehr gut gepflegt, ordentlich und wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Zur Wohnung gehören außerdem ein Parkplatz sowie ein Abstellraum im Keller des Gebäudes.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar – sowohl zur Lösung der Wohnfrage als auch als Investition. Die hervorragende Lage, der großzügige private Garten, der Meerblick vom Garten und Wohnzimmer sowie die Nähe zum Strand machen sie ideal für das ganzjährige Wohnen, als Ferienimmobilie oder als Investition zur touristischen Vermietung.