**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 02456 |
| **Lage :** | Poreč |
| **Wohnfläche :** | 70 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 0 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 4000 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 4000 m |
| **Etage :** | 1 |
| **Anzahl der Etagen :** | 2 |
| **Anzahl der Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 2 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 1 |
| **Anzahl der Toiletten :** | 1 |
| **Meerblick :** | Ja |
| **Parkplatz :** | Ja |
| **Elektroheizung :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |
| **Klimaanlage Heizung :** | Ja |
| **Baujahr :** | n/a |
| **Energieeffizien :** | A+ |

| | |
|---|---|
| Preis : | 350.000 € |

In einer ruhigen Siedlung in der Umgebung von Poreč wird eine moderne Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einer großen privaten Dachterrasse und Meerblick verkauft. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen Wohngebäudes mit nur fünf Wohneinheiten, nur 4 km vom Zentrum von Poreč und 4 km vom Meer entfernt.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen funktionalen und geräumigen Grundriss aus. Sie besteht aus einem Eingangsflur, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer separaten Gästetoilette sowie einem großzügigen offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen Balkon mit einer Fläche von 13 m2, der zusätzlichen Raum für Aufenthalt und Entspannung im Freien bietet.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die private Dachterrasse von beeindruckenden 55 m2 mit Meerblick. Die Terrasse ist über eine Außentreppe erreichbar, und ihre Fläche ermöglicht die Gestaltung einer attraktiven privaten Zone zum Entspannen und Geselligkeit. Es sind bereits die notwendigen Anschlüsse und Abflüsse für die Installation einer Sommerküche und eines Whirlpools vorgesehen, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, den Raum nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung ist teilweise möbliert und mit Mitsubishi-Klimaanlagen für Heizung und Kühlung ausgestattet. Im Badezimmer ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert, während der vorhandene Kamin eine

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

zusätzliche Option für den Einbau eines Kamins oder eines Holzofens bietet.

Zur Wohnung gehören auch zwei private Stellplätze.

Hauptmerkmale
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer + separate Toilette
- geräumiger offener Wohnbereich
- Balkon mit 13 m2
- private Dachterrasse von 55 m2
- Meerblick
- Vorbereitung für eine Sommerküche auf der Dachterrasse
- Vorbereitung für Jacuzzi / Whirlpool
- Mitsubishi-Klimaanlagen
- elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer
- Kaminanschluss für Kamin oder Holzofen
- zwei private Stellplätze
- kleines Gebäude mit nur fünf Wohnungen
- 4 km vom Zentrum von Poreč
- 4 km vom Meer

Die ruhige Lage, die Nähe zu Poreč und dem Meer sowie die große private Dachterrasse mit Meerblick machen diese Wohnung besonders interessant für Käufer, die eine Immobilie für ganzjähriges Wohnen oder Urlaub in Istrien suchen. Dank des Grundrisses, der zwei Schlafzimmer und des attraktiven Außenbereichs hat die Immobilie auch ein hervorragendes Potenzial für touristische Vermietung.