



Kode :	02222
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	135.33 m2
Grundstücksfläche :	306.40 m2
Entfernung zum Stadt :	5000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 0
Baujahr :	1994
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Lagerung :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 330.000 €

K335

In attraktiver Lage, nur 5 km von Poreč und dem Meer entfernt, befindet sich dieses Doppelhaus, das in drei separate Wohneinheiten unterteilt ist. Diese sind in Eigentumswohnungen aufgeteilt und im Grundbuch eingetragen.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohneinheit mit einer Gesamtfläche von 60,59 m². Zur Wohnung gehören eine überdachte Terrasse von 21,19 m², ein Keller von 7,66 m² und ein Garten von 306,4 m². Die Aufteilung umfasst einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnbereich mit Küche und Essbereich. Dieser Bereich kann bei Bedarf einfach umgestaltet oder unterteilt werden, um ein zusätzliches Schlafzimmer zu schaffen.

Über eine Außentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei weitere Wohneinheiten befinden. Jede dieser Wohnungen hat eine Fläche von 33,54 m² und nutzt die Hälfte der gemeinsamen Terrasse von 18,6 m². Beide Wohneinheiten sind als Studio-Apartments mit jeweils eigenem Bad eingerichtet. Dank der hohen Decke im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, eine Galerie als zusätzlichen Schlafbereich einzurichten.

Das Gebäude ist für eine Fußbodenheizung vorbereitet (die erste Phase ist bereits im gesamten Haus installiert), die Erdgeschosswohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Derzeit sind alle Einheiten an einen gemeinsamen



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Strom- und Wasserzähler angeschlossen, eine Aufteilung ist jedoch möglich. Im Garten ist Platz für den Bau eines Swimmingpools und weiterer Einrichtungen nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers.

Zudem befinden sich Parkplätze auf dem Grundstück.

Eine Immobilie mit Potenzial und vielfältigen Wohn- und Vermietungsmöglichkeiten!