



<b>Kode :</b>	01505
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1303 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 0
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	5
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis :** 700.000 €

Zum Verkauf steht ein geräumiges und funktionales Haus, ideal für das Familienleben oder zur touristischen Vermietung.

Das Haus besteht aus zwei getrennten Wohnungen mit eigenen Eingängen, was Privatsphäre und flexible Nutzung ermöglicht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von 146,86 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Eingangsfloor, einem großzügigen Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich und zusätzlichem Abstellraum, drei Schlafzimmern sowie zwei Badezimmern (eines mit Dusche, das andere mit Badewanne). Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist ein separates Studio-Apartment mit eigener Küche und Bad, ideal für Gäste oder zur Vermietung.

Über eine Außentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich eine zweite Wohnung mit einer Fläche von 110,92 m<sup>2</sup> befindet. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern sowie zwei Badezimmern.



**POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Beide Wohnungen sind mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet, zusätzlich ist eine Zentralheizung mit Heizöl installiert. Der Heizraum befindet sich im Keller des Hauses.

Auf dem großzügigen Grundstück sind 22 Olivenbäume gepflanzt, und ein Nebengebäude mit 31,35 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Wert - es enthält einen Werkzeugraum und eine Waschküche. Ein Jacuzzi sowie Parkplätze für 5 Autos stehen ebenfalls zur Verfügung.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben dar, aber auch als Investition in den Tourismus dank der getrennten Wohneinheiten und der Lage.