POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860









Kode :	01505
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	258 m2
Grundstücksfläche :	1303 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 0
Anzahl der Parkplätze :	5
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 700.000 €

Zum Verkauf steht ein geräumiges und funktionales Haus, das sich sowohl für das Familienleben als auch für die touristische Vermietung eignet.
Das Haus besteht aus zwei separaten Wohnungen mit eigenen Eingängen, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre und eine flexible Nutzung gewährleistet werden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von 146,86 m². Sie besteht aus einem Eingangsflur, einem großzügigen Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich und zusätzlichem Abstellraum, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern – eines mit Dusche und eines mit Badewanne.
Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist das separate Studio-Apartment mit eigener Küche und eigenem Badezimmer, das sich ideal für Gäste oder zur touristischen Vermietung eignet.

Über eine Außentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die zweite Wohnung mit einer Fläche von 110,92 m² befindet. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern.

POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860

Beide Wohnungen sind mit Klimageräten zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Zusätzlich wurde eine Zentralheizung mit Heizöl installiert. Der Technikraum befindet sich im Keller des Hauses.
Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich 22 Olivenbäume sowie ein Nebengebäude mit einer Fläche von 31,35 m², das aus einem Abstellraum für Werkzeuge und einer Waschküche besteht.
Für zusätzlichen Komfort stehen ein Whirlpool sowie Stellplätze für 5 Fahrzeuge zur Verfügung.

Dank der zwei separaten Wohneinheiten, des zusätzlichen Studio-Apartments, des großzügigen Grundstücks und der funktionalen Raumaufteilung stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit sowohl für ruhiges Familienleben als auch als Investition in den Tourismus dar.