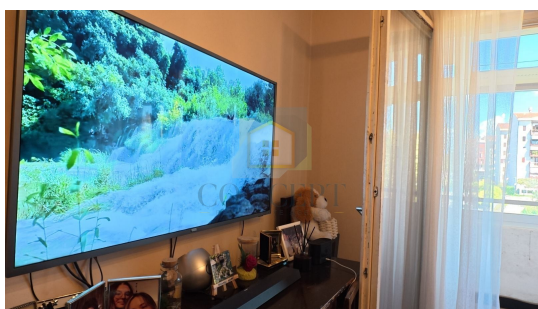




|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00587             |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč             |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 73 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 200 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 200 m             |
| <b>Stockwerk :</b>                  | 3                 |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 1                 |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 3                 |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 2                 |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 3                 |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 1                 |
| <b>Abstellraum :</b>                | Ja                |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja                |
| <b>Garage :</b>                     | Ja                |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja                |
| <b>Loggia :</b>                     | Ja                |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                |
| <b>Energieklasse :</b>              | C                 |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b>        | Ja                |
| <b>Geschossplan-Dokument :</b>      | Ja                |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                |

**Preis** **445.000 €**

Zu verkaufen ist eine geräumige und funktionale Wohnung in einer der begehrtesten Lagen in Poreč, nur 200 Meter vom Meer entfernt.

Die Wohnung mit einer Fläche von 73 m<sup>2</sup> zeichnet sich durch einen hervorragenden Grundriss aus und besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Blick auf den Spielplatz und den Parkplatz, einer Küche mit Zugang zu einem zweiten Balkon, der einen offenen Blick auf das Meer bietet, einem Flur sowie einem Badezimmer und einer separaten Toilette. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist der Meerblick aus gleich drei Räumen (Küche, Badezimmer und ein Schlafzimmer).

Die Wohnung befindet sich im dritten und gleichzeitig letzten Stock eines kleinen Wohngebäudes mit nur 6 Wohnungen (2 pro Etage), was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Beide Balkone sind mit Schiebetüren verglast, und die Wohnung ist mit zwei



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Klimaanlagen klimatisiert. Es sind PVC-Fenster eingebaut, und der Energieausweis ist der Klasse C.

Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Abstellraum im Erdgeschoss des Gebäudes, die ordnungsgemäß im Eigentumsdokument vermerkt sind. Vor dem Gebäude gibt es kostenlose öffentliche Parkplätze, die von den Anwohnern genutzt werden.

Das Gebäude wird gut instand gehalten – vor drei Jahren wurde das Dach erneuert und eine neue Isolierung installiert. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Spielplatz und ein Park, was diese Immobilie ideal für das Familienleben oder als Investition für touristische Vermietung macht.

Das Eigentum ist ordnungsgemäß und lastenfrei.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.