

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Kode :</b>	01473
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	400 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2007
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja

**Preis :** 650.000 €

In einer ruhigen Siedlung, nur 5 km vom Zentrum von Poreč und den Stränden entfernt, steht eine modern eingerichtete Doppelhaushälfte mit einer Fläche von 173 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Lage ist ideal, da sich alle für ein angenehmes Leben notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, eine Bäckerei, die Post, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe befinden. Das Haus erstreckt sich über drei funktional gestaltete Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, eine authentische Konoba (Taverne) und zwei Gäste-WCs. Das Obergeschoss bietet drei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei Balkone, während der 17 m<sup>2</sup> große Keller als praktischer Abstellraum dient. Der schön angelegte Außenbereich besteht durch einen privaten Pool mit Liegewiese, einen dazugehörigen Technikraum, der auch als Abstellraum genutzt wird, und einen überdachten Parkplatz für bis zu drei Autos. Dank Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Klimaanlage in allen Räumen garantiert das Haus das ganze Jahr über maximalen Komfort. Dies ist eine hervorragende Gelegenheit für ein hochwertiges Zuhause oder eine sichere Investition.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Sehr geehrte Kunden, Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Unterzeichnung eines Maklervertrags möglich, der die Grundlage für das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sowie für die Berechnung der Provision gemäß dem Gesetz über die Vermittlung im Immobilienverkehr darstellt. Im Falle eines Kaufabschlusses beträgt die Maklerprovision 3 % + MwSt. und wird bei Abschluss des Vorvertrags / Kaufvertrags fällig.

HINWEIS: Für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen übernehmen wir keine Haftung, bemühen uns jedoch, diese so präzise und korrekt wie möglich zu verfassen.