



|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                    | 01251              |
| <b>Lage :</b>                    | Vrsar              |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 286 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 0 m                |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 300 m              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 2                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 3                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 2                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 2                  |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja                 |
| <b>Elektroheizung :</b>          | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                 |
| <b>Fan-Coil-Heizung :</b>        | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                 | 2024               |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt      |

**Preis :** 565.000 €

Istrien, Poreč, Funtana

Attraktives Reihenhaus nur 300 Meter vom Meer und den wunderschönen Stränden entfernt, entlang einer Promenade, die sich von Vrsar bis Poreč erstreckt. Dieses qualitativ hochwertige, moderne Haus bietet Komfort und alles Notwendige für ein komfortables und qualitativ hochwertiges Leben. Es erstreckt sich über zwei Etagen, mit einer Küche, einem Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Technikraum/Abstellraum im Erdgeschoss. Der 267 m<sup>2</sup> große Hof verfügt über eine schöne Terrasse und eine mit Stein verkleidete Sommerküche. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einer großen überdachten Terrasse hat, sowie ein weiteres Badezimmer. Das Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, mit der Möglichkeit der individuellen Temperaturregelung in jedem Raum, und eine Wärmepumpe sorgt für ein optimales Klima durch Fan-Coils. Alle wichtigen Einrichtungen für das ganze Jahr und zahlreiche Sommerattraktionen sowie touristische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der außergewöhnlichen Lage und der hochwertigen Bauweise stellt diese Immobilie eine ideale Investition für ein Familienleben oder die touristische Vermietung in einer schönen Umgebung in Meeresnähe dar.