



<b>Kode :</b>	01402
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	600 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 290.000 €

In einer ruhigen Ecke der Küstensiedlung, am äußersten Rand der Urbanisation, mit Blick auf Grün und unberührte Natur, befindet sich eine elegante und helle Wohnung, die modernen Lebensstil mit der Nähe zum Meer und alltäglichen Annehmlichkeiten perfekt verbindet. Sie befindet sich im ersten Stock eines hochwertig gebauten Gebäudes aus dem Jahr 2022 und ist sorgfältig als letztes in einer Reihe positioniert – das sorgt für zusätzliche Privatsphäre, Ruhe und eine einzigartige Wohnatmosphäre im direkten Kontakt mit der Natur.

Die 77 m<sup>2</sup> große Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und viel natürliches Licht aus, insbesondere im offenen, nach Südwesten ausgerichteten Wohnbereich, in dem Wohnzimmer, Küche und Esszimmer harmonisch miteinander verschmelzen. Vom Esszimmer gelangt man auf eine großzügige, überdachte 15 m<sup>2</sup> große Terrasse – ideal zum Entspannen, für geselliges Beisammensein oder zum Genießen der abendlichen Stille und des Kiefernwaldes.

Im privaten Teil der Wohnung befinden sich zwei komfortable, nach Nordosten ausgerichtete Schlafzimmer, die angenehme Frische und einen ruhigen Morgen garantieren. Ein elegant eingerichtetes Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für zusätzliche Funktionalität im Alltag.

Für Komfort und Klimatisierung sorgt eine moderne Klimaanlage mit der Möglichkeit, einen Kamin oder Ofen einzubauen. Der dazugehörige 3 m<sup>2</sup> große Abstellraum im Erdgeschoss erleichtert die Raumaufteilung zusätzlich. Die Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Parkplatz, ein unschätzbare Vorteil in Meeresnähe.



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie Strände, Restaurants, Cafés und Geschäfte - alles, was Sie für ein unbeschwertes Leben oder einen erholsamen Urlaub benötigen. Diese Immobilie eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Investition zur touristischen Vermietung.