

## ISTRA, POREČ - Kuća s dva stana na vrhunskoj lokaciji, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, POREČ - Kuća s dva stana na vrhunskoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	143 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	184 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	590,000.00 €
Erstellt:	18.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2012
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Poreč
Siedlung:	Poreč
Postleitzahl:	52440

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ - Haus in bester Lage mit Blick auf die Natur Das ganze Jahr über finden Sie in der Stadt einen Ort für Erholung, Unterhaltung, Sport, Erholung, Besichtigung des historischen Erbes und zahlreiche Touristenattraktionen. Wenn Sie einen Ausflug machen, können Sie den Brijuni-Nationalpark besuchen, die unterirdische Höhle Baredine betreten, durch das Teleskop der Sternwarte Višnjan schauen, die Schönheit der umliegenden magischen Städte an der Küste oder im Landesinneren Istriens bewundern und entspannen mit Dinosauriern im Dinopark, rutschen Sie die Rutschen im größten Wasserpark Kroatiens – Aquacolors – hinunter und erleben Sie Adrenalin auf der Kartbahn Motodrom Poreč. Sie können auf den Radwegen entlang der Meeresküste, durch das ländliche Hinterland, durch mediterrane Wälder mit Überresten von Burgen, prähistorischen Festungen, Kirchen und rustikalen Villen radeln oder wandern. In der Nähe des Zentrums von Poreč und wunderschöner Strände steht eine schöne Doppelhaushälfte mit Blick auf die Natur zum Verkauf. Das Besondere an diesem Standort ist, dass sich das Haus in einem der besten Teile der Stadt Poreč befindet, umgeben von modernen Villen und Einfamilienhäusern, und Sie innerhalb von fünf Minuten im Zentrum von Poreč oder an den wunderschönen Stränden sind. Das Haus liegt am Ende der Straße und ist das letzte im Baugebiet, mit freiem Blick in die Natur und ins Grüne. Einer der vielen Pluspunkte ist sicherlich die Privatsphäre, die diese Immobilie bietet. Alle Einrichtungen wie Restaurants, Kindergärten, Schulen, Geschäfte und alles, was zum täglichen Leben notwendig ist, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Haus hat eine Gesamtnettofläche von 143,21 m<sup>2</sup> und der geschlossene Teil hat eine Gesamtnettofläche von 128,23 m<sup>2</sup>. Der eigene Garten hat eine Gesamtfläche von 184 m<sup>2</sup>. Der schöne Garten verfügt über eine überdachte Sommerküche mit einem schönen Kamin, wo Sie die sonnigen Tage genießen können, die Poreč in Hülle und Fülle zu bieten hat. Es gibt auch ein Gartenhaus, das immer nützlich ist. Das Haus ist so konzipiert, dass es aus zwei Wohneinheiten besteht, aber alles kann problemlos zu einer Wohneinheit verbunden werden, wenn das für den zukünftigen Eigentümer bequemer ist. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangsloggia, einem Abstellraum, einer Eingangshalle, und dann betreten wir die erste Wohneinheit, die aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer besteht. Das zweite Zimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten mit Blick auf die Natur. Über eine breite Treppe gelangt man in die erste Etage, wo sich die zweite Wohneinheit befindet, die aus einem Wohnzimmer mit Küche und einem Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Badezimmern, zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu den Balkonen, wo Sie das Grün genießen können, das vor Ihnen liegt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, die in allen Räumen dieses Hauses durchgeführt wurde. Für Wärme und Atmosphäre können Sie auch einen schönen Kamin nutzen. Das Haus verfügt außerdem über Klimaanlage mit

vier Innengeräten und einem Außengerät, die Sie zum Heizen oder Kühlen nutzen können. Die Böden im Haus bestehen aus Keramik und Laminat und die Zimmerei besteht aus PVC. Das Haus verfügt über einen eigenen Parkplatz im Hof des Hauses. Dieses Haus stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 30931

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 614761

Agency ref id: 30931