**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 14725 |
| **Ort :** | Poreč |
| **Wohnfläche :** | 114.80 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 500 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etagenzahl :** | 1 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 3 |
| **Anzahl Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 2 |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | A |
| **Baujahr :** | 2026 |

Preis : 450.000 €

Zu verkaufen ist ein Bungalow, der sich in einer ruhigen Wohngegend befindet, nur wenige Minuten Fahrt vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt. Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Privatsphäre und natürlicher Umgebung, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für Wohnzwecke oder touristische Vermietung macht.

Das Haus ist Teil eines Doppelhauses, wurde jedoch so entworfen, dass maximale Privatsphäre gewährleistet ist – die Einheiten sind nur durch Nebenräume verbunden. Die gesamte Bruttobaufläche beträgt 114,8 m², während der Netto-Wohnbereich 79 m² umfasst.

Das Innere ist modern gestaltet und funktional: ein offenes Konzept für das Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Flur sowie einen separaten Raum für die Waschküche. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und einen direkten Zugang zum Außenbereich.

Der Außenbereich ist so gestaltet, dass er das ganze Jahr über zum Entspannen einlädt – eine überdachte Terrasse bietet einen angenehmen Raum für das Leben im Freien, während der private Pool (7 x 3 m) ein vollständiges Urlaubserlebnis im eigenen Zuhause garantiert. Zudem stehen ein Abstellraum und ein zusätzlicher überdachter Bereich neben der Terrasse zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil sind die vier Parkplätze, die zur Immobilie gehören.

Die Lage ist äußerst ruhig und angenehm, in einer kleineren Neubausiedlung mit einer begrenzten Anzahl von Häusern, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Gleichzeitig befinden sich alle

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

wichtigen Annehmlichkeiten – das Meer, das Stadtzentrum, Restaurants und touristische Attraktionen – nur wenige Minuten Fahrt entfernt.

Die Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen dar, die ein modernes Zuhause in Istrien oder eine sichere Investition für touristische Vermietung suchen.