



Kode :	96140
Lage :	Porec
Wohnfläche :	94 m ²
Grundstücksfläche :	42 m ²
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	200 m
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 386.000 €

ISTRIEN - POREČ - Mali Maj

Komplett renoviertes Reihensteinhaus mit Meerblick - nur 200 m vom Strand entfernt

Wir bieten ein komplett renoviertes Reihensteinhaus in bester Lage in Poreč an - nur 200 Meter vom gepflegten Strand und der Promenade entfernt. Die ideale Lage für alle, die nah am Meer und dennoch in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft wohnen möchten und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und das Stadtzentrum bequem erreichen möchten.

Das Haus besteht aus zwei separaten Wohneinheiten:

WOHNUNG A - Erdgeschoss

Fläche: 40,38 m²

Geschlossene Terrasse: ca. 12 m²

Geschlossener Garten: ca. 4,5 m²

Eingang von der Straße

Raumaufteilung:

Obwohl der Eingang zu dieser separaten Wohnung von der Straße aus erfolgt, beeinträchtigt dies nicht die Privatsphäre in der Wohnung, da Sie den umzäunten Teil des Gartens und die geschlossene Terrasse betreten. Im Inneren der Wohnung befinden sich eine Küche mit Wohnzimmer, ein kleiner Flur mit Bad und ein Schlafzimmer.

Dieser separate Wohnraum bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Wohn-, Touristen- oder Büroraum. Jede dieser Möglichkeiten stellt eine mögliche Einnahmequelle für den Eigentümer dar.

WOHNUNG B - Erdgeschoss + Dachgeschoss

Dieser Teil des Hauses bietet einen Eingang von der Rückseite der Straße und eignet sich hervorragend als Wohnraum mit Garten und Sauna. Von zwei gemütlichen Terrassen aus bietet sich ein herrlicher Meerblick.

Von diesem Teil des Hauses gelangt man in die erste Etage mit einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche, einem Gäste-WC mit Waschküche und Zugang zur Außenterrasse mit herrlichem Meerblick. Eine Innentreppe führt

ins Dachgeschoss, wo sich ein komfortables Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Hydromassage-Badewanne und – ein wesentlicher Bestandteil dieser schönen Etage – eine Außenterrasse mit Panoramablick auf das Meer befinden, die im Vergleich zu den Nachbarhäusern absolute Privatsphäre bietet.

Fläche: 53,66 m²

Terrasse: 10,25 m² mit offenem Meerblick

Privater Parkplatz (14 m²) + zusätzlicher Stellplatz im öffentlichen Bereich

Eingezäunter Garten: 28 m²

Sauna: 2,70 m²

Im ersten Stock: Küche, Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Außenterrasse mit Meerblick sowie ein WC mit Waschküche.

Mali Maj ist ein ruhiges und attraktives Dorf, nur 3 km vom Zentrum von Poreč entfernt und in der Nähe der wunderschönen Strände West Istriens. Es ist ideal für Familien und Urlauber und bietet die perfekte Kombination aus Meeresnähe, gepflegten Promenaden und städtischen Annehmlichkeiten, während gleichzeitig die entspannte Atmosphäre eines mediterranen Dorfes erhalten bleibt. In unmittelbarer Nähe befinden sich gepflegte Strände, Restaurants, Radwege und alle Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt. Aufgrund seiner hervorragenden Lage und der steigenden Nachfrage ist Mali Maj eine zunehmend beliebte Wahl für Käufer, die eine sichere Investition in Istrien suchen.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imminenttransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet werden.