



<b>Kode :</b>	01285
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis : 780.000 €**

In Zentralistrien, nicht weit von der malerischen Stadt Višnjan entfernt, steht eine wunderschöne Steinvilla von 170 m<sup>2</sup> mit Swimmingpool, 4 Schlafzimmern und 4 Bädern zum Verkauf.

Die Villa besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es ein offenes großes Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Küche und Essbereich, eine Terrasse mit Esstisch, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum, ein Gäste-WC und einen Heizraum.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und ein Zimmer hat einen Ausgang zur Terrasse, von der aus der Blick in die Ferne und in die unberührte Natur reicht.

Das Haus ist in Fertigbauweise auf einem Grundstück von 540 m<sup>2</sup> gebaut. Beim Bau und der Einrichtung des Hauses wurden ausschließlich hochwertige und teure Materialien verwendet.

Im gesamten Haus gibt es eine Fußbodenheizung, im Wohnzimmer gibt es



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

einen Holzkamin und in jedem Raum sind Ventilatorconvektoren installiert. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Mitsubishi-Wärmepumpe. In jedem Raum sind Thermostate zur Temperaturregulierung installiert. Die Kosten für Heizung und Kühlung belaufen sich ganzjährig auf ca. 80,00 Eur/Monat.

Im wunderschön angelegten Garten gibt es einen 31 m<sup>2</sup> großen Elektrolyse-(Salz-)Überlaufpool und eine gepflasterte Liegewiese mit Liegestühlen.

Hinter dem Haus gibt es eine Rasenfläche mit mediterranen Pflanzen und ein paar hundertjährigen Olivenbäumen sowie einen Parkplatz für 2 Autos.

Das Haus ist komplett mit 10 cm dicker Glaswolle isoliert. Die Zimmerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas.

In den Wohnräumen ist hochwertige Keramik auf dem Boden verlegt, in allen Schlafzimmern ist massives Eichenparkett verlegt.

Anstelle einer Klärgrube wurde ein Reiniger installiert. Das Haus ist von einer Steinmauer umgeben.

Dieses Haus ist eine äußerst gute Gelegenheit, da es durch touristische Vermietung eine hervorragende Einnahmequelle für den zukünftigen Eigentümer darstellen und auch als ganzjähriges Zuhause dienen kann. Es besteht für den neuen Eigentümer die Möglichkeit, einen kompletten Service für die Vermietung, Reinigung, Instandhaltung des Hauses, des Gartens und des Swimmingpools sowie die Begrüßung von Touristen zu organisieren.