



<b>Kode :</b>	01414
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	567 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 0
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : 420.000 €

Inmitten der Natur und umgeben von Olivenhainen liegt dieses charmante, eingeschossige Haus in Zentralistrien – nur wenige Minuten von Restaurants, Geschäften und allen wichtigen Einrichtungen entfernt. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem 567 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Es besteht aus drei Schlafzimmern, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Die beiden weiteren Schlafzimmer teilen sich ein zusätzliches Badezimmer. Der offene Wohnbereich umfasst ein Wohnzimmer, einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche mit Geräten der Marke BOSCH. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die sonnige, überdachte Terrasse ist mit einer Sommerküche und einem großen Esstisch ausgestattet.

Das gepflegte Grundstück verfügt über einen Pool mit 27 m<sup>2</sup>, eine Sonnenterrasse mit 48 m<sup>2</sup>, automatisches Bewässerungssystem und einen Wasserfilter. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über Klimaanlage, Satellitenantennen sind installiert.

Vor dem Haus befindet sich ein Olivenhain, auf dem nicht gebaut werden darf, was Privatsphäre und freie Aussicht garantiert.

Die Immobilie ist komplett möbliert, sehr gepflegt und sofort bezugsbereit.



**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**

Eine ausgezeichnete Investition für touristische Vermietung oder als ruhiges Familienhaus fernab vom Stadtlärm – aber dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten.