POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860









Kode :	01506
Lage :	Vižinada
Haustyp :	Reihenhaus
Wohnfläche :	120 m2
Grundstücksfläche :	1510 m2
Entfernung zum Zentrum :	2800 m
Entfernung zum Meer :	17000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 0
Anzahl der Parkplätze :	0
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja

Preis : 279.000 €

Eine einzigartige Immobilie zum Verkauf im Herzen des inneren Istriens, ideal für ein ruhiges Familienleben oder als Investition für touristische Zwecke.

Das Angebot umfasst ein teilweise renoviertes Reihenhaus sowie ein separates Baugrundstück mit einer Fläche von 1.180 m², das zusätzliche Möglichkeiten für Bau und Entwicklung bietet.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und zweites Obergeschoss. Das Erdgeschoss ist funktional gestaltet und besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Badezimmer und einem Technikraum.
Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer: das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en suite sowie ein weiteres Schlafzimmer.
Im zweiten Obergeschoss (Dachgeschoss) befinden sich zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Die Immobilie wurde in den Jahren 2015–2016 vollständig renoviert, und seitdem hat aus familiären Gründen niemand mehr darin gewohnt.

Highlights:

komplett neue Elektroinstallationen mit neuen Holzrahmen für Steckdosen und Schalter;
erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen;
Fußbodenheizung installiert (nur Leitungen, ohne Wärmepumpe);
Dach inklusive Dachkonstruktion vollständig erneuert;
Böden im Erdgeschoss sowie die Treppe mit weißem Naturmarmor ausgelegt;

POREČ IMMOBILIEN
Bože Milanovića 22, 52440 Poreč
mail: info@porec-immobilien.hr
web: www.porec-immobilien.hr
info: +385 52 422 860

Fenster, Fensterläden, Eingangs- und Innentüren aus Holz, maßgefertigt; Geschossdecken durch Betonkonstruktionen ersetzt.

Die Renovierung wurde vom Eigentümer für den eigenen Wohnbedarf ohne Kompromisse und mit Fokus auf Qualität durchgeführt.

Auf dem derzeit eingestürzten Teil des Hauses besteht die Möglichkeit, ein Gebäude im gleichen Stil zu errichten, wodurch sich die Wohn- oder touristische Kapazität zusätzlich erhöht.

Zusätzlichen Wert bietet das separate Baugrundstück, ideal für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Ferienvilla, eines Pools oder eines Entspannungsbereichs.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die eine Kombination aus traditionellem istrischem Charme und modernen Möglichkeiten zur Anpassung und Erweiterung suchen.