



<b>Kode :</b>	01525
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	687 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	16000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	16000 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>	3
<b>Baujahr :</b>	2016
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : 730.000 €

In einem ruhigen istrischen Dorf, nur 16 km von Poreč und dem Meer entfernt, umgeben von Einfamilienhäusern, Ferienvillen und einer bekannten traditionellen Konoba, steht diese elegante, im Jahr 2016 erbaute Villa zum Verkauf. Sie bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Qualität und mediterranem Lebensstil.

Das Haus erstreckt sich über zwei funktional und modern aufgeteilte Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Abstellraum und Gäste-WC sowie ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Große Glaswände, die in den Außenbereich führen, sorgen den ganzen Tag über für reichlich natürliches Licht und Sonnenschein. Im Obergeschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt, während zwei der Zimmer zudem Zugang zu einer Terrasse mit einem schönen Blick auf das Grün und die ruhige Umgebung bieten.

Auf der überdachten Terrasse im Erdgeschoss, die direkt an den Wohnbereich des Hauses anschließt, befinden sich eine Sommerküche und ein Kamin, was sie zu einem idealen Ort für gesellige Runden im ganzen Jahr macht. Daneben gibt es eine weitere, mit einer Pergola überdachte Terrasse. Der sorgfältig angelegte Außenbereich bietet einen 8 x 4 Meter großen Pool mit Liegewiese und Außendusche, während eine automatische



**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**

Bewässerungsanlage für eine einfache und mühelose Pflege der Grünflächen sorgt. Das Heizen und Kühlen des gesamten Hauses erfolgt über Klimaanlage, die sich in jedem Raum befinden.

Einen besonderen Wert verleiht der Immobilie die Tatsache, dass sie voll möbliert verkauft wird, was dem zukünftigen Eigentümer einen sofortigen Einzug oder die nahtlose Fortführung einer erfolgreichen touristischen oder langfristigen Vermietung ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht. Neben dem Verkauf kann dieses Haus auch langfristig für 2400 Euro pro Monat zuzüglich Nebenkosten und Hausverwaltungskosten gemietet werden.