



Kode :	02104
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	149 m ²
Grundstücksfläche :	150 m ²
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	n/a
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 305.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

In einem ruhigen istrischen Dorf, unweit von Poreč, befindet sich dieses charmante Steinhaus, das vollständig im traditionellen istrischen Stil renoviert wurde und Authentizität sowie ganzjährigen Wohnkomfort bietet.

Das Haus verfügt über eine Bruttofläche von 149 m² und eine Wohnfläche von 111 m² und befindet sich auf einem Grundstück von 287 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Essbereich, ein WC sowie ein Abstellraum. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit schönem Meerblick und Blick ins Grüne - ideal zum Entspannen in ruhiger Umgebung.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein weiteres kleineres Zimmer mit Kinderbett sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das Haus ist mit neuer PVC-Tischlerei und Insektenschutz ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über elektrische Heizkörper im gesamten Haus, einen Kamin im Erdgeschoss sowie eine Klimaanlage im Obergeschoss, wodurch ganzjähriger Komfort gewährleistet ist.

Im Halbsouterrain befindet sich ein zusätzlicher Raum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird. Dank eigenem Eingang, Fenster sowie Strom- und Wasseranschlüssen bietet dieser Raum die Möglichkeit zur Umgestaltung in



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

ein Studio-Apartment, einen Wellnessbereich oder ähnliches.

Zum Haus gehören zwei Parkplätze. Ein weiterer Vorteil ist der vollständig eingezäunte Garten, der Privatsphäre bietet und ideal für Haustiere ist. Zudem besteht ausreichend Platz für den Bau eines Pools, was das Potenzial der Immobilie zusätzlich erhöht.

Die Immobilie liegt nur wenige Fahrminuten vom Meer entfernt, etwa zehn Minuten von Poreč und Vrsar sowie 2 km von der nächsten Einkaufsmöglichkeit.

Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und authentischem istrischem Ambiente und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als hervorragende Investition zur touristischen Vermietung.