PARENTIUM PREMIUM 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









Kode :	02426
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	417 m2
Grundstücksfläche :	1100 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	5
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Anbaumöglichkeit :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	2011
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	670.000 €

Istrien, Poreč Umgebung – Haus mit vier Wohneinheiten, Pool und Solarsystem

In einer ruhigen Siedlung in der Umgebung von Poreč, nur 8 km vom Meer entfernt, wird ein geräumiges Haus mit einer Nettofläche von insgesamt 417 m² verkauft. Die Immobilie besteht aus vier Wohneinheiten sowie einem Pool und bietet dank der funktionalen Anordnung eine hervorragende Gelegenheit für touristische Vermietung, Familienleben oder eine Kombination aus Wohnen und Investition.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss – die durch eine innere Treppe miteinander verbunden sind. Jede Etage ist sorgfältig organisiert, um eine maximale Raumausnutzung und ein hohes Maß an Privatsphäre zu gewährleisten.

Im Untergeschoss befinden sich die Heizungsanlage, ein Abstellraum sowie eine gestaltete Taverne mit Kamin, die in ein Studio-Apartment umgewandelt wurde, wodurch eine zusätzliche Wohneinheit entsteht, die für Gäste oder touristische Vermietung geeignet ist.

Das Erdgeschoss besteht aus zwei separaten Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Aus den Wohnzimmern gelangt man auf überdachte Terrassen, die zur gepflegten Außenanlage und zum Pool führen.

PARENTIUM PREMIUM 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

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung, die die gesamte Etage einnimmt. Sie besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie vier Terrassen, die viel Außenraum und einen angenehmen Blick auf die Umgebung bieten.

Der zentrale Teil der gepflegten Außenanlage bildet der 32 m² große Pool mit Liegewiese, ideal zum Entspannen in den wärmeren Monaten. Der Rest des Gartens ist ordentlich gepflegt und bietet ausreichend Platz für Aufenthalte im Freien.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Energieeffizienz. Das Haus ist mit 24 Photovoltaik-Panels zur Stromerzeugung und sechs Solarthermie-Panels zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Die größte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, während in allen Wohneinheiten Klimaanlagen installiert sind, und zusätzliche Heizung erfolgt über elektrische Heizkörper.

Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer sofortigen Einzug oder die Fortsetzung der touristischen Vermietung ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

Hauptmerkmale
417 m² Netto-Wohnfläche
Haus mit vier Wohneinheiten
Untergeschoss, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss
Studio-Apartment im Untergeschoss
Insgesamt 6 Schlafzimmer + Studio-Apartment
5 Badezimmer
Pool mit 32 m²
Liegewiese und gepflegte Außenanlage
Mehrere Terrassen
24 Photovoltaik-Panels
6 Solarthermie-Panels für Warmwasser
Fußbodenheizung in der größten Wohnung
Klimaanlagen
Elektrische Heizkörperheizung
Voll möbliert und ausgestattet
Ruhige Lage, 8 km vom Meer entfernt

Die Umgebung von Poreč ist einer der begehrtesten Standorte in Istrien, dank der hervorragenden Verkehrsanbindung, der Nähe zum Meer und dem reichhaltigen Angebot an Restaurants, Geschäften, Radwegen und anderen Einrichtungen. Die ruhige Umgebung und die hochwertige Infrastruktur machen diesen Standort zu einer ausgezeichneten Wahl für das ganzjährige Wohnen oder touristische Aktivitäten.

Suchen Sie ein Haus mit mehreren Wohneinheiten in der Umgebung von Poreč, mit Pool und hervorragendem Investitionspotenzial, so stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für eine sichere Rendite,

PARENTIUM PREMIUM 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

touristische Vermietung oder ein Leben mehrerer Generationen unter einem Dach dar.