



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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 :	02520
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	169 m ²
Grundstücksfläche :	904 m ²
Entfernung zum Zentrum :	15000 m
Entfernung zum Meer :	15000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2009
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 639.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

In einer ruhigen und idyllischen Siedlung unweit von Baderna, nur 15 km von Poreč und dem Meer entfernt, wird ein charmantes Haus im traditionellen istrischen Stil zum Verkauf angeboten, mit einer Gesamtwohnfläche von 169 m², gelegen auf einem großzügigen Grundstück von 904 m².

Das Haus wurde 2009 erbaut, erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich am Ende der Siedlung, angrenzend an einen Wald, was zukünftigen Eigentümern vollständige Privatsphäre, Ruhe und einen angenehmen Aufenthalt in der Natur bietet.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, mit Zugang zur Terrasse und einem gepflegten Garten. Auf derselben Etage befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum mit einem separaten Eingang vom Garten.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Badezimmer, wobei eines der Schlafzimmer Zugang zu einer Terrasse mit Blick auf die umliegende Natur hat.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der großzügige, vollständig eingezäunte Garten, umgeben von einer Steinmauer, im mediterranen Stil gestaltet mit zahlreichen Grünflächen und gemütlichen Rückzugsorten zum Entspannen. Im Garten befindet sich ein Pool mit den Abmessungen 8 x 4 m, einer Gesamtfläche von 32 m², ein Sonnenbereich sowie eine Sommerküche mit traditionellem Steinofen, ideal für gesellige Zusammenkünfte und das



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

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

Genießen im Freien. Zusätzlichen Komfort bieten drei Außenlager zur Aufbewahrung von Geräten, Werkzeugen und anderen Utensilien, während auf dem Grundstück auch ein Parkplatz für Autos vorgesehen ist.

Das Haus ist mit Klimaanlage für Heizung und Kühlung sowie hochwertigen Infrarot-Heizpaneelen in allen Räumen ausgestattet. Jeder Raum hat die Möglichkeit, die Temperatur über eine eigene Fernbedienung und Thermostat separat zu regeln, zusätzlich besteht die Möglichkeit der Steuerung über eine Wi-Fi-Verbindung. Im Haus befindet sich auch ein Kamin, der zusätzliche Heizmöglichkeiten bietet.

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist das Photovoltaiksystem mit einer Leistung von 6 kW, das an das Stromnetz angeschlossen ist, sowie ein Batteriespeichersystem mit einer Kapazität von 15 kWh. Der erzeugte Strom wird für den Haushalt verwendet, einschließlich Heizung und Kühlung, während überschüssige Energie ins öffentliche Netz eingespeist wird. Dank dieses Systems sind laut bisherigen Erfahrungen des Eigentümers die Stromkosten von Mai bis September vollständig durch die eigene Produktion gedeckt. Das Batteriespeichersystem ermöglicht auch eine Notstromversorgung im Falle eines Stromausfalls.

Das Haus hat einen einphasigen Stromanschluss und wird überwiegend möbliert und mit Haushaltsgeräten verkauft.

Der Zugang zur Siedlung erfolgt über ca. 1,5 km Schotterstraße, während die Autobahnauffahrt nur 2,5 km entfernt ist, was eine gute Anbindung nach Poreč und in andere Teile Istriens ermöglicht.

Dank der ruhigen Lage am Wald, der traditionellen istrischen Architektur, dem großzügigen Garten, dem Pool sowie dem modernen Heizsystem und der eigenen Stromproduktion stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die ein privates Ferienhaus, ein angenehmes Familienheim oder eine Investition in die touristische Vermietung suchen.