

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00111
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	133 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	538 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	8 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8 km

**Preis : 580.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2023

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Pool :</b>	Ja

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

In der Zwischenzeit können Sie sowohl in der ersten Klasse als auch in Istrien, Kroatien, den Fuß des Gebäudes in 8 Kilometern Entfernung vom Zentrum von Poreč erreichen. Dies bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, ein wunderbares, privates Leben zu führen und die Kraft und Sicherheit Ihres Zuhauses auf stilvolle und moderne Weise zu nutzen.

Das Steinhaus wurde mit Sorgfalt und Liebe zum ursprünglichen istrischen Design komplett renoviert. Die Renovierung ist begonnen am Frühling 2023. Das Innere des Hauses begeistert mit einer Kombination aus Tradition und Moderne. Die renovierten Originalholzbalken, die die Decke des Anwesens schmücken, verleihen dem Raum Wärme und Charme und vermitteln gleichzeitig ein Gefühl von Komfort.

Das Haus besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das das Herzstück des Hauses sein wird, eine Küche, einen geräumigen Flur, ein Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen Technikraum, der als Abstellraum genutzt werden kann. Über die Treppe gelangen Sie in den ersten Stock, wo sich

zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden.

Die Größe des Hauses beträgt 538 m<sup>2</sup> und die gleiche Fläche beträgt 133m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück bietet Ihnen genügend Platz für schöne Landschaftsgestaltung, Garten und Außenbereich für Entspannung und Unterhaltung.

Dies bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, das Privileg einer Person in einer traditionellen, luxuriösen und komfortablen und wunderschönen istrischen Umgebung zu bewahren. Dies ist ein idealer Standort für Moderne und Einrichtungen, die es zu einer idealen Wahl für ein Einfamilienhaus oder eine Investition für eine touristische Vermietung machen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieses wunderschönen Geheimnisses zu werden, das Ihnen einen wahrhaft mediterranen Lebensstil bescheren wird. Für weitere Informationen oder eine Agenturbesichtigung können Sie uns gerne kontaktieren.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.