

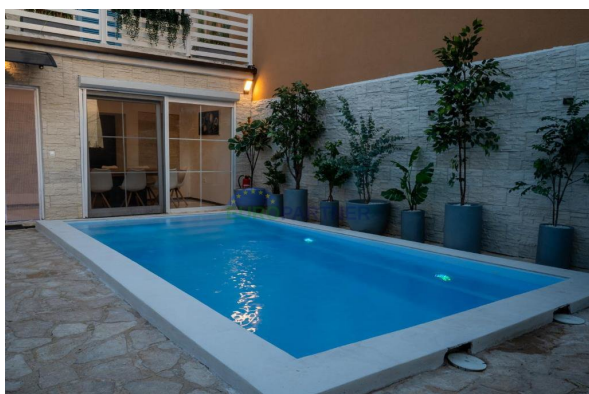
**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00002
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	140 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	70 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3 km

**Preis : 365.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	1968
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2023
<b>Zustand :</b>	Renoviert

**FLÄCHEN & RÄUME**

<b>Abstellraum :</b>	Ja
----------------------	----

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

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

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
----------------------	----

**INFRASTRUKTUR**

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

Dieses wunderschöne, authentische istrische Steinhaus, vollständig und mit viel Liebe zum Detail renoviert, vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Es befindet sich in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom lebendigen Zentrum von Poreč und der kristallklaren Adria entfernt.

Die Wohnfläche von 140 m2, verteilt auf drei Etagen, bietet höchsten Wohnkomfort, während das ca. 70 m2 große Grundstück mit privatem Pool von 18 m2 und sonniger Terrasse den perfekten Ort zur Entspannung darstellt.

Die Raumaufteilung wurde sorgfältig geplant, um jeden Zentimeter dieser charmanten Steinvilla optimal zu nutzen.

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer, in dem Natursteinwände und modernes Möbeldesign dominieren, elegante Küche mit Essbereich, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum sowie Zugang zur Terrasse und zum

Pool. Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock und dem Dachgeschoss.

1. Stock: Zwei Schlafzimmer mit authentischen Steindetails und Zugang zu einem großen Balkon mit Blick auf den Pool sowie ein luxuriöses Badezimmer.

Dachgeschoss (Mansarde): Charmanter Raum von 40 m<sup>2</sup> mit zwei Doppelbetten – ideal für Gäste oder Familienaufenthalte.

Besonderheiten der Immobilie

Authentische istrische Steinarchitektur, kombiniert mit modernem Design

Komplett renoviert unter Beibehaltung originaler Details (Steinwände, Holzbalken)

Privater Pool und sonnige Terrassen für das mediterrane Lebensgefühl

Ruhige Lage, in der Nähe von Zentrum und Meer

Voll möbliert und sofort bezugsfertig – ideal auch für die erfolgreiche touristische Vermietung

Dies ist nicht nur ein Steinhaus – es ist eine Geschichte Istriens, in der Vergangenheit und Gegenwart in einem harmonischen, luxuriösen Raum verschmelzen. Eine wahre Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Seele suchen, ohne auf die Vorzüge des modernen Lebens zu verzichten.

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.