



Code :	00322
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	220 m2
Grundstücksfläche :	3200 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Entfernung vom Zentrum :	5 km
Entfernung vom Meer :	5 km
Ausrichtung :	Süd

Preis : 595.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Jahr der Renovierung :	2025
Zustand :	Renoviert

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Loggia :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

In ruhiger Lage, nur 5 km vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, bieten wir ein Einfamilienhaus mit einem großzügigen, 3.200 m2 großen Garten zum Verkauf an, der sich vollständig innerhalb einer Bauzone befindet. Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein hochwertiges Familienleben inmitten der Natur sowie für verschiedene Investitionsprojekte, ganz nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen - Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss wurde 2025 mit sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien komplett und umfassend saniert. Der Raum ist als moderne, funktionale und ästhetisch harmonische Wohneinheit gestaltet. Er besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer offenen Küche mit Essbereich, einer Loggia, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einer geräumigen,

überdachten Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Das Obergeschoss verfügt über einen festgelegten und fertiggestellten Grundriss, ist aber noch nicht eingerichtet. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, den Wohnraum nach seinen Bedürfnissen zu erweitern und ihn beispielsweise als separate Wohnung, Suite oder privaten Bereich zu gestalten.

AUSSTATTUNG ERDGESCHOSS (renoviert 2025):
Elektrische Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
Neue windfreie Samsung-Klimaanlagen
Großer Kamin als zusätzliche Wärmequelle und für eine gemütliche Atmosphäre
Neue, moderne Küche mit integrierten Haushaltsgeräten
Designer-Badezimmer mit Einbauschränken
Sanitäreinrichtungen des renommierten Herstellers Ideal Standard
Hochwertiger Vinylboden CLAP! 3D (decodecking.it)
Exklusive Keramikfliesen in Bad und Küche
Überdachte Terrasse
Zwei praktische Abstellräume

AUSSENBEREICH:

Der Garten ist komplett umzäunt und bietet viel Platz zum Parken mehrerer Fahrzeuge. Darunter befindet sich ein Olivenhain mit 24 Olivenbäumen, der den mediterranen Charakter des Anwesens unterstreicht.

Das Objekt wird unmöbliert verkauft. Im Preis inbegriffen sind: Küche, Klimaanlagen, Kamin und Einbauschränke im Badezimmer.

Weitere Möbel können nach Absprache mit dem Verkäufer erworben werden.

WARUM IST DIESES OBJEKT IDEAL FÜR INVESTOREN?

- Perfekte Kombination: Großes Baugrundstück + renoviertes Bestandsobjekt.

- Sehr gefragte Lage nahe Poreč.

- Hohes Investitionspotenzial: Das gesamte Baugrundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für den Bau mehrerer Wohneinheiten oder einer Luxusvilla mit Pool.

Das bestehende, renovierte Haus kann sofort bezogen oder während der Projektentwicklung vermietet werden.

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.