EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00373
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	170 m2
Grundstücksfläche :	1430 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3

Preis : 550.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	1968
Jahr der Renovierung :	2009
Zustand :	Renoviert

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	4

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Strom) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

In diesem einzigartigen Angebot wird Sie dieses authentische Steinhaus mit seinem unverwechselbaren istrischen Charme und seiner warmen Ausstrahlung begeistern. Es befindet sich am Rande der Bauzone eines ruhigen istrischen Dorfes und bietet eine perfekte Kombination aus Privatsphäre und Nähe zu allen Annehmlichkeiten – nur etwa 10 Fahrminuten vom Zentrum von Poreč und seinen wunderschönen Stränden entfernt.

Das Haus wurde vor 1968 erbaut und im Jahr 2009 mit viel Liebe zum Detail renoviert, wobei die ursprünglichen, traditionellen Elemente erhalten geblieben sind und ihm einen besonderen Charakter verleihen. Umgeben von unberührter Natur bietet das Anwesen ein echtes mediterranes Lebensgefühl auf einem großzügigen Grundstück von 1.430 m2. Bereits am Eingang empfängt Sie eine beeindruckende, jahrhundertealte Eiche, die mit ihrem Schatten zum Entspannen einlädt.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden

sich ein Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche mit Essbereich sowie ein Schlafzimmer. Alle Räume haben direkten Zugang zum Garten, während die Küche auf eine charmante Sommerküche mit Kamin führt – ideal für gesellige Abende.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine großzügige, überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne.

Das vollständig eingezäunte Grundstück bietet maximale Privatsphäre und zahlreiche Annehmlichkeiten: ein zentral gelegener Pool (32 m2) mit Kinderbereich, Außendusche, Gartenhaus, zusätzliche Sommerküche mit Sitzbereich, Parkplätze und gepflegte Grünflächen.

Für ganzjährigen Komfort sorgen eine Gaszentralheizung und ein Kamin, während Klimaanlagen für angenehme Temperaturen im Sommer sorgen. Die Fassade wurde vor drei Jahren erneuert.

Diese Immobilie ist ideal sowohl als Ferienhaus mit hervorragendem Vermietungspotenzial als auch als dauerhaftes Zuhause im Herzen Istriens.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen.
Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.
*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet werden.