

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00382
Standort :	Kaštelir-Labinci
Gebäudeoberfläche :	180 m2
Grundstücksfläche :	923 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	7 km
Entfernung vom Meer :	7 km

Preis : 449.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	3
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2008
Zustand :	Gepflegt

FLÄCHEN & RÄUME

Vanjska površina :	932 m2
Abstellraum :	Ja
Keller :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Privater Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Im Herzen eines der begehrtesten Teile Istriens steht dieses Steinhaus zum Verkauf, das alles verkörpert, was Liebhaber des istrischen Lebensstils suchen - istrischer Stein, Holzelemente im Interieur, Meerblick und Olivenbäume. Umgeben von Ruhe, Grün und

mediterranem Ambiente, nur 8 Kilometer von Poreč und ebenso weit vom kristallklaren Meer entfernt, stellt diese einzigartige Immobilie einen perfekten Rückzugsort für das Familienleben, den Urlaub oder eine Investition mit hervorragendem Potenzial für touristische Vermietung dar. Das Haus erstreckt sich über 180 m², verteilt auf drei Etagen, und ist als zwei separate Wohneinheiten organisiert, die außergewöhnliche Flexibilität in der Nutzung und vollständige Privatsphäre für Eigentümer und Gäste bieten. Bereits beim ersten Schritt in das Interieur spürt man die besondere Atmosphäre, die durch originale Steindetails, massive Holzbalken an den Decken und den sorgfältig bewahrten rustikalen Charakter des Hauses entsteht. Der zentrale Punkt des Wohnzimmers ist der Kamin, der in den kälteren Monaten dem Raum Wärme, Intimität und das Gefühl eines echten Zuhauses verleiht. Die Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 70 m² ist als eigenständiges Apartment konzipiert und umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, einen Ankleideraum, ein Badezimmer und eine vollständig ausgestattete Küche. Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Hochparterre und das erste Stockwerk. Das großzügige Open-Space-Konzept verbindet Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einer harmonischen Einheit, die von natürlichem Licht durchflutet wird, mit Zugang zur überdachten Terrasse, die ideal für den Morgenkaffee oder das abendliche Genießen bei Sonnenuntergang ist. In derselben Etage befinden sich ein Badezimmer und ein Abstellraum. Im Obergeschoss sind drei komfortable Schlafzimmer untergebracht, von denen zwei Zugang zur überdachten Terrasse mit atemberaubendem Blick bis zum Meer haben. Hier beginnt jeder Tag mit einem Blick auf die Schönheiten der istrischen Landschaft und das Blau der Adria. Der Außenbereich ist als private Oase zur Entspannung und zum Genießen gestaltet. Die sorgfältig gestaltete Gartenlandschaft bietet vollständige Privatsphäre, während der Pool mit Liegebereich zur Entspannung an heißen Sommertagen einlädt. Der Außenbereich zum Verweilen und ein privater Parkplatz ergänzen die Funktionalität dieser außergewöhnlichen Immobilie. Ausgestattet mit Klimaanlage und einer Vorbereitung für die Zentralheizung, gewährleistet das Haus einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über. Dies ist nicht nur ein Haus – dies ist ein istrisches Zuhause mit Seele. Eine Immobilie, die Tradition und modernen Komfort vereint und einen einzigartigen Ort zum Leben, Entspannen und Schaffen von Erinnerungen schafft, die ein Leben lang halten.