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









Code :	00394
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	155 m2
Grundstücksfläche :	539 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung vom Zentrum :	2.5 km
Entfernung vom Meer :	2.5 km

Preis : 445.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2003
Jahr der Renovierung :	2010
Zustand :	Gepflegt

FLÄCHEN & RÄUME

Vanjska površina :	384 m2
Abstellraum :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Jacuzzi :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Öl) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

In einer der begehrtesten urbanen Vororte von Poreč, nur 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich dieses schöne und funktionale Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von 155 m². Die Lage des Wohngebiets ist besonders interessant – es ist weit genug von der städtischen Hektik entfernt, um Ruhe und Privatsphäre zu bieten, während Einkaufszentren, Geschäfte, ein Kindergarten, eine Grundschule und andere täglich benötigte Einrichtungen in der Nähe

sind. Eine der Standorte, die die beste Kombination aus ruhigem Familienleben und Stadtnähe bieten.
Diese Lage ist besonders attraktiv für Familien, die einen hochwertigen Wohnraum suchen, ohne auf die Praktikabilität des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Das Zentrum von Poreč ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt, während die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen eine einfache und angenehme Alltagsgestaltung ermöglicht.
Das Haus ist sorgfältig organisiert und bietet drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine zusätzliche Gästetoilette. Der zentrale Teil des Hauses besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, das dem Raum Wärme und einen gemütlichen Familiencharakter verleiht. Die Küche ist diskret vom Wohnbereich abgetrennt und mit einer praktischen Speisekammer ausgestattet, während sich daneben ein Essbereich befindet.
Große Glaswände verbinden den Innen- und Außenbereich und führen zu einer geräumigen überdachten Terrasse, die sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt. Dieser Außenbereich ist eine natürliche Fortsetzung des Wohnzimmers und bietet einen äußerst angenehmen Ort für den Morgenkaffee, Familientreffen, Sommerabende oder einfach zum Entspannen den ganzen Tag über.
Das Haus wurde auf einem Grundstück von 539 m² erbaut, und der Garten ist schön mit Rasenflächen und verschiedenen mediterranen Pflanzen gestaltet. Ein besonderes Extra für Momente völliger Entspannung ist der Jacuzzi, der direkt neben der Terrasse platziert ist. An der Seite des Hauses befindet sich auch ein kleiner Abstellraum, ideal zur Aufbewahrung von Werkzeugen, Gartenutensilien und allem, was für die Pflege des Hauses und des Gartens benötigt wird.

Der gesamte Garten ist eingezäunt und bietet zusätzlichen Schutz der Privatsphäre, während für Fahrzeuge ein überdachter Carport für zwei Autos zur Verfügung steht.
Diese Immobilie ist für diejenigen gedacht, die ein komfortables Leben im Erdgeschoss, ein hochwertig eingerichtetes Zuhause, einen schönen Garten und eine ruhige Umgebung suchen, aber nicht isoliert von der Stadt sein möchten. Ganz im Gegenteil – hier sind Sie nah genug an Poreč, sodass alles in greifbarer Nähe ist, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre Ihres eigenen Zuhauses genießen. Eine begehrte Lage, funktionale Aufteilung, geräumige Terrasse, gepflegter Garten und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen dieses Haus zu einer sehr interessanten Wahl für ein ganzjähriges Leben, aber auch für diejenigen, die ein eigenes Zuhause in Istrien wünschen.