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









Code :	00396
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	560 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	2.5 km
Entfernung vom Meer :	2.5 km

Preis : 695.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2021
Zustand :	Neubau

FLÄCHEN & RÄUME

Vanjska površina :	420 m2
Abstellraum :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

HEIZUNG & KÜHLUNG

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

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Nur 2,5 km vom Meer, den wunderschönen Stränden Istriens und dem Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Umgebung dieses schöne Neubauhaus mit 140 m² Wohnfläche, das als qualitativ hochwertiges und funktionales Zuhause für das Familienleben konzipiert wurde, aber gleichzeitig auch als interessante Investition für die touristische Vermietung.

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

Das Haus wurde im typischen mediterranen Stil erbaut, und bereits beim Betreten wird deutlich, wie viel Wert auf Funktionalität, Komfort und Details gelegt wurde, die das tägliche Leben angenehmer machen.
Der Wohnbereich ist auf zwei Etagen organisiert – Erdgeschoss und Obergeschoss.
Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Eingangsflur, von dem aus das Badezimmer, die Gästetoilette und ein praktischer Abstellraum zugänglich sind. Der Fortgang des Erdgeschosses besteht aus einem Schlafzimmer sowie einem geräumigen, hellen und sonnigen Wohnbereich, der mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche und einem Essbereich verbunden ist. Ein Kamin verleiht dem Wohnzimmer eine besondere Atmosphäre, die dem Raum während der kälteren Monate Wärme und ein besonderes Zuhause-Gefühl gibt.
Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die überdachte Außenterrasse, die während der wärmeren Monate einen natürlichen Erweiterungsraum bietet. Die Terrasse ist so gestaltet, dass sie zum Genießen im Freien, zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt, und in einem Teil befindet sich auch der Heizungsraum.
Die Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Badezimmer, wodurch der private Schlafbereich des Hauses vom Wohnbereich getrennt ist. Das Obergeschoss wird zusätzlich durch einen geräumigen Balkon mit Blick auf die Umgebung bereichert.
Der Außenbereich – geschaffen für Genuss.
Das gepflegte und vollständig eingezäunte Grundstück mit einer Fläche von 560 m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Verweilen und unbeschwerten Aufenthalt im Freien. Im zentralen Bereich des Gartens befindet sich ein Pool mit den Abmessungen 7 x 3,5 m, neben dem ein Bereich zum Sonnenbaden und Entspannen eingerichtet ist. Ein besonderes Highlight ist die Sommerküche mit Außenkamin, ideal für sommerliche Zusammenkünfte, die Zubereitung von Mahlzeiten im Freien und das Genießen des typischen mediterranen Lebensstils.
Der Garten ist zusätzlich mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet, und es sind sogar drei Parkplätze innerhalb des eingezäunten Grundstücks vorhanden.
Das Haus bietet mehrere Heizmöglichkeiten: Zentralheizung, Kamin und Klimaanlagen.
Dieses Haus stellt eine sehr schöne Kombination aus mediterranem Flair, funktionalem Grundriss und dem Komfort eines modernen Zuhauses.
Die Nähe zu Poreč, dem Meer und allen wichtigen Einrichtungen, bei gleichzeitig ruhiger Umgebung, macht es zu einer ausgezeichneten Wahl für diejenigen, die ein Familienhaus in Istrien suchen, aber auch für Käufer, die an einer Immobilie mit gutem touristischen Vermietungspotenzial interessiert sind.
Das Haus wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft. Es ist bezugsfertig – ohne zusätzliche Investitionen in die Ausstattung.

Wenn wir mit dieser Beschreibung Ihre Neugier geweckt haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Haus und all seine Vorteile persönlich vorzustellen.