

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00397
Standort :	Tinjan
Gebäudeoberfläche :	159 m2
Grundstücksfläche :	943 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	5 km
Entfernung vom Meer :	20 km

Preis : 540.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2017
Zustand :	Gepflegt

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja
----------------------	----

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	4
Privater Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klägrube :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Am Rande eines kleinen istrischen Dorfes, in der Nähe von Tinjan, befindet sich dieses schöne freistehende Haus mit Pool, umgeben von Grün, Wald und neuen, eleganten istrischen Villen. Diese Kombination aus Natur und modernem Umfeld verleiht ihm ein besonderes Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Entspannung – das wahre Erlebnis des Binnenlandes von Istrien, weit weg vom touristischen Trubel und doch nah genug an allen notwendigen Einrichtungen.

Das Haus wurde 2017 erbaut und liegt auf einem großzügigen Grundstück von 943 m², an einem Standort, der viel Schatten, Grün und Privatsphäre bietet. Mit einer Nutzfläche von 159 m² ist das Haus sehr funktional organisiert und eignet sich sowohl für ein angenehmes Familienleben als auch für die touristische Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsflur, der in den großen und hellen Wohnbereich führt, der mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Ein Kamin verleiht dem Raum eine besondere Wärme und schafft eine angenehme Atmosphäre in den kühleren Monaten. Auf dieser Etage gibt es zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, eine zusätzliche Toilette und einen Abstellraum.

Große Glasflächen verbinden das Innere mit dem Außenbereich und führen zu einer überdachten und offenen Terrasse, einem Bereich, der für das Genießen langer Sommertage, geselliges Beisammensein und Entspannung mit Blick auf den gepflegten Garten vorgesehen ist. Hier befindet sich auch ein Grillbereich, und nur wenige Schritte weiter liegt der Pool mit Sonnenterrasse – der perfekte Ort für Erfrischung und unbeschwerte Momente in völliger Privatsphäre.

Die Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden. Eines von ihnen hat ein eigenes Badezimmer und einen Zugang zu einem privaten Balkon, was zusätzlichen Komfort und Intimität bietet.

Das Haus ist von einem schön angelegten Garten, Rasenflächen und Grün umgeben, und der 22 m² große Pool mit Sonnenterrasse fügt sich harmonisch in den Außenbereich ein. Auf der Rückseite befindet sich auch ein praktisches Gartenhaus, während der großzügige Parkplatz vor dem Haus Platz für mehrere Autos bietet.

Die Heizung erfolgt über Klimaanlage und den Kamin, während in den Badezimmern Fußbodenheizung genutzt wird. Die Außenfenster sind aus Holz.

Was diese Immobilie besonders auszeichnet, ist nicht nur ihre Aufteilung und der Garten, sondern die Lage, die ein Gefühl des Lebens in der Natur vermittelt. Der Wald direkt neben dem Haus, das Grün, die Ruhe und die Privatsphäre schaffen eine Atmosphäre, in der man leicht den hektischen Alltag vergessen kann. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu Tinjan und anderen istrischen Orten einen einfachen Zugang zu Geschäften, Restaurants und anderen Einrichtungen.

Dies ist ein Haus für diejenigen, die Ruhe, Natur und Privatsphäre suchen, aber auch eine Immobilie mit ausgezeichnetem Potenzial für die touristische Vermietung. Krinja und Umgebung bieten genau das, weshalb viele das Binnenland Istriens wählen – eine authentische Landschaft, ruhige Dörfer, Wald, den istrischen Lebensstil und die Nähe zu den schönsten Zielen der Halbinsel.

Ein Ort, an dem man nicht nur lebt, sondern langsamer wird, atmet und Istrien genießt.