

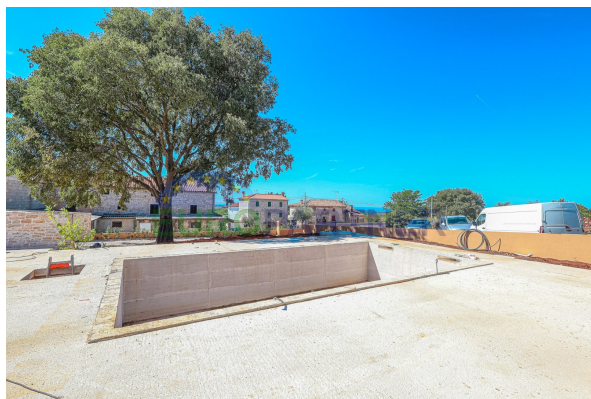
EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00400
Standort :	Kaštelir-Labinci
Gebäudeoberfläche :	169.78 m2
Grundstücksfläche :	979 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	8 km
Entfernung vom Meer :	5 km

Preis : 780.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Faza gradnje :	Im Bau

FLÄCHEN & RÄUME

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

AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

HEIZUNG & KÜHLUNG

Wärmepumpe :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Istrien in seiner schönsten Form - mediterrane Architektur, ruhige Umgebung und ein Blick, der bis zum Meer reicht.

In einer urbanen, qualitativ gut gelegenen Siedlung, nur 7 km von Poreč entfernt, befindet sich dieses wunderschöne Haus in der Abschlussphase der Bauarbeiten. Im charakteristischen mediterranen Baustil entworfen, fügt sich das Haus mit seinen harmonischen Linien, dem großzügigen Grundstück und dem sorgfältig gestalteten Außenbereich perfekt in die

istrische Landschaft ein.

Auf einem Grundstück von stolzen 979 m² bietet das Haus 169,78 m² Netto-Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, sowie zusätzliche Einrichtungen, die das tägliche Leben angenehm und sorgenfrei gestalten.

Bereits beim Betreten spürt man den Fokus auf Komfort und Funktionalität. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsflur, ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum unter der Treppe sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal für Gäste, Familienmitglieder oder diejenigen, die ein Schlafzimmer ohne Treppen möchten.

Der erste Stock ist für den privaten Teil des Hauses reserviert und bietet drei weitere Schlafzimmer. Eines davon verfügt über ein eigenes Bad, während für die beiden anderen ein zusätzliches Bad im Flur zur Verfügung steht. Ein besonderes Erlebnis bieten die Balkone zu jedem Schlafzimmer, von denen aus man einen herrlichen Blick auf das Meer genießen kann.

Die sanfte Neigung des Geländes ist einer der großen Vorteile dieser Immobilie. Das Haus und das Grundstück sind so angelegt, dass der Blick auf das Meer von mehreren Teilen des Gartens genossen werden kann, insbesondere von der Poolzone.

Genau dieser Außenbereich ist als Ort konzipiert, an dem die schönsten Momente verbracht werden.

Im zentralen Teil des Gartens befindet sich ein Pool mit Sonnenterrasse, daneben eine Sommerküche – der perfekte Ort für einen Morgenkaffee, entspannte Nachmittage und abendliche Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Das große Grundstück bietet ausreichend Platz, um einen eigenen mediterranen Garten zu gestalten und den Raum nach persönlichen Wünschen zu formen.

Den Eigentümern stehen drei Parkplätze innerhalb des Grundstücks zur Verfügung, und das Haus verfügt über einen separaten Technikraum mit externem Zugang.

Besondere Aufmerksamkeit wurde auch der ganzjährigen Behaglichkeit gewidmet. Im Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, die mit einer Wärmepumpe verbunden ist, sowie ein Fan-Coil-System, das eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über ermöglicht.

Dies ist eine Immobilie, die das bietet, weshalb Istrien so geliebt wird – Ruhe, Grün, mediterranes Flair und die Nähe zum Meer, gleichzeitig aber auch die Praktikabilität des Lebens in der Nähe von Poreč.

Egal, ob Sie nach einem modernen Familienhaus, einem eleganten Ferienhaus oder einer Immobilie für touristische Vermietung suchen, dieses Haus bietet eine hervorragende Grundlage für die Schaffung eines Raumes, der mit der Zeit mehr als nur eine Immobilie wird – ein Ort, an den Sie immer gerne zurückkehren werden.

Wenn Sie an diesem Haus interessiert sind, laden wir Sie ein, uns zu kontaktieren. Wir präsentieren es Ihnen gerne persönlich und zeigen Ihnen all seine Vorteile.