



Code :	00406
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	136 m2
Grundstücksfläche :	1043 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung vom Zentrum :	5 km
Entfernung vom Meer :	5 km
Ausrichtung :	Süd-West

Preis : 450.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Energieklasse :	in Vorbereitung

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Garage :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Öl) :	Ja
Klimaanlage :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Nur 5 km vom Zentrum von Poreč entfernt liegt dieses wunderschöne, vollständig sanierte und modern eingerichtete Einfamilienhaus, ideal für ein ruhiges Familienleben, aber auch als Investition für die touristische Vermietung.

Das Haus erstreckt sich über 136 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.043 m², das ausreichend Platz für das Genießen im Freien und verschiedene zusätzliche Einrichtungen bietet.

Besonderen Wert erhält die Immobilie durch zwei Nebengebäude im Garten. Das erste, mit einer Fläche von 26 m², ist vollständig renoviert und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Es gibt auch eine Garage von 35 m², die zusätzlichen Platz für Parken, Lagern und verschiedene Nutzungen bietet.

Das Haus besteht aus einem Eingangsflur, einer Küche mit Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer, einem Abstellraum, einem Technikraum, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer wunderschönen überdachten Terrasse mit einer Fläche von 19 m².

Das Haus wurde 2023 renoviert, wobei zahlreiche Elemente modernisiert und ersetzt wurden, darunter neue Bodenbeläge (Parkett und Fliesen),



ein vollständig renoviertes Badezimmer, neue Fenster und Türen, eine neue Küche sowie neue Möbel.

Für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über ist das Haus mit einer Zentralheizung sowie Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet.

Die Immobilie ist vollständig saniert und möbliert und wurde für die touristische Vermietung genutzt, was sie auch für Käufer interessant macht, die nach einer Immobilie suchen, die bereit ist, das touristische Geschäft fortzusetzen.

Eine ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe von Poreč, ein geräumiger Garten, zwei zusätzliche Gebäude und eine Garage sowie ein vollständig eingerichtetes Haus machen diese Immobilie zu einer großartigen Wahl für das Wohnen, den Urlaub oder als Investition. Zudem erlaubt die Größe des Grundstücks ausreichend Platz für den Bau eines Pools.