



Code :	00062
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	420 m2
Grundstücksfläche :	1250 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	5
Entfernung vom Zentrum :	1 km
Entfernung vom Meer :	1 km

Preis : 1.376.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung

FLÄCHEN & RÄUME

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

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Pool :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Eine wunderschöne Villa in Poreč, in einem ruhigen Dorf inmitten der Natur, 1 km vom Meer entfernt. Fläche 420m2, verteilt auf drei Etagen. Im Keller des Hauses finden Sie etwas Besonderes und Wertvolles: eine traditionelle istrische Taverne mit einer kleinen Steinbar, ein großes Esszimmer mit Kamin, eine ausgestattete Küche, eine Toilette und einen gläsernen Weinkeller. Die Taverne ist mit dem Rest des Hauses verbunden, sodass die Treppe in das Erdgeschoss des Hauses führt. Es besteht aus zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern mit Duschen, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zum Wintergarten und zum Hof

des Hauses hat, darunter befindet sich ein Esszimmer und eine Küche mit Abstellraum. Im ersten Stock befinden sich drei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, das über ein eigenes luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Im Flur der ersten Etage befindet sich ein zusätzliches Wohnzimmer, das als Arbeitsraum, Mini-Fitnessraum usw. genutzt werden kann und über einen Zugang zum Balkon verfügt. Am Eingang zum zweiten Badezimmer befindet sich ein

komplett mit Einbauschränken ausgestatteter Raum, der zusätzlichen Platz für alles Notwendige schafft. Alle Zimmer und Schlafzimmer sind klimatisiert und werden mit Ölradiatoren beheizt. Der Abstellraum befindet sich im Keller des Hauses. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Das Erdgeschoss führt zu einer großen überdachten Terrasse, einem Garten von ca. 1250 m², einer Liegewiese und einem schönen Pool von 77 m².

Sie werden begeistert sein von diesem wunderschön dekorierten grünen Garten voller Pflanzen und Palmen, die eine besondere Atmosphäre schaffen. Im Hof

gibt es auch einen Grillplatz mit Kamin, einen Brotbackofen und einen großen mit Weinreben bewachsenen Steintisch sowie einen Abstellraum im Freien.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.