



<b>Kode :</b>	02517
<b>Ort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	155.00 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	367 m2
<b>Gartenfläche :</b>	200 m2
<b>Meerentfernung :</b>	1000 m2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2006
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2021
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Grill :</b>	Ja
<b>Sat/Tv :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja

**Preis :** 649.000 €

Eine schöne Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage unweit von Poreč und nur 1 km vom Meer entfernt. Es wurde im Jahr 2006 erbaut und von den Eigentümern im Jahr 2021 renoviert und wird kontinuierlich gewartet. Sie haben es gekauft und ausschließlich für ihre Bedürfnisse genutzt, das Haus war nie vermietet! Es verfügt über insgesamt 155,55 m2 mit Terrassen (135 m2 geschlossene Fläche) auf einem Grundstück von 367 m2. Der Garten ist 200 m2 groß. Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss, es ist im mediterran-rustikalen Stil gehalten. Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein großes Wohnzimmer mit Kamin und eine Küche mit Esszimmer. Vom Wohnzimmer und der Küche aus hat man Zugang zur überdachten Terrasse mit einem weiteren Kamin und Esstisch sowie zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, die sich eine großzügige überdachte Terrasse teilen. Die Terrasse ist über eine Außentreppe mit dem Garten verbunden. Der Garten ist wunderschön mit mediterranen Pflanzen, einem alten Olivenbaum, angelegtem Rasen und einem 30 m2 großen Swimmingpool angelegt. Neben dem Pool wurde ein kleines Steingartenhaus von 7 m2 gebaut, in dem alles für die Sauna vorhanden ist oder als Abstellraum genutzt werden kann. Neben dem Pool und dem Haus befindet sich eine Außendusche. Das Haus verfügt über 2 Parkplätze. Der gesamte Garten ist durch eine Mauer, Begrünung oder einen Metallzaun umschlossen. Auf der Rückseite des Hauses, in der Nähe des Pools, gibt es einen Abstellraum/Heizraum und eine Sommerküche. Das Haus wird mit



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

maßgeschneiderten Möbeln für das gesamte Haus verkauft. Die Heizung wird zentral über Heizöl geregelt. Nur in einem Schlafzimmer ist eine tragbare Klimaanlage installiert. Außerdem wurden ein Alarm und eine Videokamera installiert. Das Haus kann sofort bezogen werden!