



Kode :	02634
Ort :	Tinjan
Wohnfläche :	185.00 m2
Grundstücksgröße :	1002 m2
Gartenfläche :	1002 m2
Meerentfernung :	18000 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	1
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	A+
Baujahr :	2024
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 627.000 €

Hochwertiges einstöckiges Haus mit Schwimmbad in der Nähe von Tinjan, ca. 18 km von Poreč und dem Meer entfernt - in ruhiger Lage, auf einem Grundstück von 1002 m2 - die Gesamtbruttofläche des Hauses beträgt ca. 185 m2. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche und einem Esszimmer, einem Gäste-WC, drei Schlafzimmern, drei Badezimmern, einem Technikraum, einer Terrasse und einer Sommerküche. Heizung: elektrische Fußbodenheizung in allen Bädern und Zimmern - Mitsubishi-Wärmepumpe - Klimaanlage in allen Räumen - Kamin. PVC-Zimmerei - Sanitäranlagen von erstklassigen deutschen Herstellern - begehbare Duschen - Außendusche aus Edelstahl - beheizter Pool von ca. 30 m2 mit hochwertigen Fliesen - Ladestation für Elektroautos (11 kW) - installierte interne Beleuchtungskörper - begrünte Umgebung mit automatische Bewässerung, eingezäunt mit einem festen Beton-/Metallzaun. Es gibt zwei Parkplätze neben dem Haus und drei Parkplätze im Hof. Dieses Anwesen bietet Privatsphäre - Videoüberwachung des gesamten Grundstücks - der mediterrane Garten umfasst eine Landschaftsgestaltung mit Lavendel, Rosmarin, Kirschlorbeer und einem großen Olivenbaum - im gesamten Garten sind Außenbeleuchtungskörper installiert. Bank aus Naturstein 8m lang mit Blick in die Natur. Eine speziell gestaltete Leseecke in einem der Zimmer mit einer 4m Loungebank und 2 großen Fenstern mit Blick in die Natur. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Möglichkeit der ganzjährigen Vermietung. Der Verkauf der Immobilie ist ausschließlich unter der Voraussetzung möglich, dass der Käufer den



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

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

bestehenden langfristigen Mietvertrag übernimmt.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.