



Kode :	02730
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	100.00 m2
Gartenfläche :	50 m2
Entfernung zum Zentrum :	100 m
Meerentfernung :	1500 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Energieausweis :	in Vorbereitung
Kamin :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 370.000 €

In einem ruhigen istrischen Dorf unweit von Poreč befindet sich dieses charmante und gut renovierte Steinhaus, eine perfekte Mischung aus Tradition und modernem Komfort. Dank der vollständigen Infrastruktur und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen stellt die Immobilie eine hervorragende Möglichkeit zum Wohnen, Urlauben oder als Investition in den Tourismus dar.

Dieses in der Mitte gelegene Reihnhaus erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von 100 m² und umfasst einen privaten Garten von 50 m². Das Erdgeschoss bietet eine geräumige Küche mit Essbereich - ein idealer Ort für Familienessen und Zusammenkünfte. Im ersten Stock gibt es ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und ein modernes Badezimmer, das mit natürlichem istrischem Stein ausgekleidet ist. Im Dachgeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ebenfalls mit Stein ausgekleidet, was das Gefühl von Privatsphäre und Komfort noch verstärkt. Auf Wunsch lässt sich das Wohnzimmer problemlos in ein zusätzliches Schlafzimmer umwandeln.

Bei der Komplettrenovierung wurde Wert auf Qualität gelegt - es kamen hochwertige Materialien und handgefertigte Elemente zum Einsatz, darunter Sanitärkeramik und Küchengeräte von Villeroy & Boch. Der Innenraum ist geprägt durch schwebende Steintreppen und rustikale Eichenbalken, die dem Raum einen besonderen ästhetischen Wert verleihen.

Der Hof wurde sorgfältig angelegt und als Außenterrasse mit Kamin und teilweiser Überdachung konzipiert, ideal, um die Natur zu genießen. Hohe Steinmauern bieten absolute Privatsphäre und schaffen eine friedliche, entspannende Umgebung.

Dank der Wärmepumpenheizung, der Fußbodenheizung und der zusätzlichen Kühlung und Heizung über Gebläsekonvektoren ist das



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

Haus für eine ganzjährige Bewohnung geeignet. Die Lage, nur wenige Autominuten von den Stränden und nur 9 km von Poreč entfernt, macht dieses Anwesen ideal für die private Nutzung, aber auch als äußerst attraktives Objekt zur touristischen Vermietung.

Eine Kombination aus Tradition, Komfort und einer großartigen Lage - die perfekte Gelegenheit für alle, die ein authentisches istrisches Zuhause mit modernen Annehmlichkeiten suchen.

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.