



Kode :	02775
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	175.00 m2
Grundstücksgröße :	496 m2
Gartenfläche :	175 m2
Meerentfernung :	7000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Jahr der letzten Anpassung :	2011
Schwimmbad :	Ja
Whirlpool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja

Preis : 450.000 €

Charmante Steinvilla bei Poreč, 7 km vom Meer. 2 Einheiten, Pool, Jacuzzi, Solarenergie, Toplage - ideal als Ferienhaus oder Investment. Zum Verkauf steht eine wunderschöne Steinvilla mit 175 m² Wohnfläche, im Zentrum eines malerischen istrischen Dorfes, nur 7 km vom Meer und 10 km von Poreč entfernt. Auf einem gepflegten Grundstück von 496 m² vereint dieses Haus authentischen istrischen Charme mit modernem Komfort und hochwertiger Ausstattung. Die Villa wurde 2011 vollständig renoviert und seither sorgfältig gepflegt.

Die Immobilie besteht aus zwei separaten Wohneinheiten und einem zusätzlichen Wellnessgebäude.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit offenem Wohnbereich mit Kamin, Esszimmer und Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Vor der Wohnung liegt eine überdachte Terrasse, ideal zum Entspannen an warmen Tagen.

Über eine Außentreppe aus Stein gelangt man zu einer Maisonette-Wohnung, bestehend aus überdachter Eingangsterrasse, Wohnzimmer mit Kamin, Küche, Schlafzimmer/Ankleideraum und Bad im ersten Stock, sowie zwei weiteren Schlafzimmern - jeweils mit eigenem Balkon - und einem zusätzlichen Bad im Obergeschoss.



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

Im Garten befindet sich ein Wellnessbereich mit Whirlpool, Ruhezone und Dusche, sowie ein beheizter Pool, Sonnenbereich, Außendusche und ein rustikaler Kamin mit Holzstuhlgruppe. Der Garten ist mediterran bepflanzt und mit einem Bewässerungssystem ausgestattet.

Das Haus verfügt über Zentralheizung (Öl), Solaranlage (32 KW Batterie für Strom, Warmwasser und Poolheizung) und Klimaanlage. Es ist äußerst energieeffizient.

Weitere Extras sind Videoüberwachung und Alarmsystem, überdachter Parkplatz mit vier Solarpaneelen auf dem Dach sowie Aluminiumfenster mit Insektenschutzgittern.

Dank der zentralen Lage, hochwertigen Ausstattung und großzügigen Aufteilung eignet sich dieses Haus ideal als Familienwohnsitz oder Tourismusinvestition mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

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.