



Kode :	02833
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	250.00 m2
Grundstücksgröße :	976 m2
Gartenfläche :	976 m2
Meerentfernung :	8000 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	3
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Schwimmbad :	Ja
Whirlpool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme in Lauf :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 699.000 €

Umgebung Poreč, nur 8 km vom Meer entfernt, liegt dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit Pool, Meerblick und einem gepflegten mediterranen Garten. Das 254 m² große Anwesen befindet sich auf einem privaten, komplett umzäunten Grundstück und bietet die ideale Kombination aus Komfort, Privatsphäre und istrischem Lebensstil.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Die Hauptzimmer haben direkten Zugang zu einer großen, teilweise überdachten Terrasse, die den Innenraum mit dem wunderschön angelegten Garten verbindet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sowie ein zusätzlicher Raum, der derzeit als Fitnessraum genutzt wird. Bei Bedarf kann dieser Raum problemlos in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden. Vom Flur aus gelangt man auf einen überdachten Balkon mit herrlichem Meerblick.

Eine separate, traditionelle istrische Taverne im Garten verleiht dem Anwesen ein besonderes Flair. Die Taverne verfügt über eine Küche, einen Kamin, einen Aufenthaltsraum und eine Toilette. Davor befindet sich eine große, überdachte Terrasse. Sie ist ideal für Familienfeiern,

Treffen mit Freunden und laue Sommerabende. Mit einigen Umbauten lässt sie sich auch in eine separate, kleinere Wohnung umwandeln, was die Funktionalität und das Investitionspotenzial der Immobilie weiter erhöht.

Zwischen Haus und Taverne liegt ein Swimmingpool mit Liegewiese und Außendusche. Der Garten im mediterranen Stil besticht durch seine großen, alten Olivenbäume, Palmen und Zierpflanzen. Er ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet, und die Backsteinmauer des gesamten Grundstücks sorgt für viel Privatsphäre.

Das Haus ist gut ausgestattet und ganzjährig bewohnbar. Es verfügt über eine Fußbodenheizung mit Ölheizung und Klimaanlage zum Heizen und Kühlen. Warmwasser wird über einen 300-Liter-Speicher bereitgestellt, der durch eine Solaranlage erwärmt wird.

Das Anwesen wurde ausschließlich als privates Ferienhaus genutzt und nie vermietet. Aufgrund seiner Lage, Ausstattung und Raumaufteilung bietet es jedoch hervorragendes Potenzial für die touristische Vermietung. Es wird komplett möbliert verkauft.

Dieses Haus mit Pool in der Region Poreč ist die ideale Wahl für Käufer, die eine Immobilie in der Nähe von Poreč und allen wichtigen Annehmlichkeiten suchen. Der Pool, der Meerblick, die großzügige Terrasse, der mediterrane Garten, die traditionelle istrische Taverne und die Möglichkeit zum Ausbau machen diese Immobilie besonders interessant – sowohl für den privaten Gebrauch als auch als Investition in einer der begehrtesten Lagen Istriens.

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.