



<b>Kode :</b>	01120
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	781 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 0
<b>Baujahr :</b>	2011
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 620.000 €

#### K11

Rustikale istrische Villa mit Pool und Meerblick – nahe Poreč

In einem ruhigen Dorf unweit von Poreč befindet sich diese charmante Villa im rustikalen Stil. Sie liegt erhöht und bietet einen freien Blick auf das Meer und die unberührte Natur. Dank des unbebauten Grundstücks vor dem Haus ist Privatsphäre garantiert.

Das Anwesen verfügt über 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt auf einem 780 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Im Innenhof befindet sich ein 45 m<sup>2</sup> großer Pool, ideal zum Entspannen an warmen Sommertagen.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen:

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Esszimmer und Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit herrlicher Aussicht. Außerdem gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit großen Glasfenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Der Wohnbereich führt direkt in den Innenhof.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und drei Badezimmer – ausreichend Platz für Familie oder Gäste.

Die Villa wird touristisch vermietet und erzielt hervorragende Ergebnisse, was sie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit macht. Die unmittelbare Umgebung bietet ein reichhaltiges gastronomisches Angebot und mehrere



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

renommierte Weinkeller, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigert.

Poreč ist nur 20 Autominuten entfernt, der nächste Strand ist in etwa 15 Minuten erreichbar.