



<b>Kode :</b>	01927
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	156 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	500 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 0
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2019
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Ölzentrale :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 449.000 €

**K224**

In einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, nur acht Kilometer von Poreč und der Küste entfernt, liegt dieses elegante, ebenerdige Haus, das die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und hoher Lebensqualität bietet. Das Anwesen wurde 2019 komplett renoviert, wobei besonderer Wert auf Funktionalität, hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design gelegt wurde. Das Haus verfügt über ein geräumiges und helles Wohnzimmer, eine moderne Küche mit angrenzendem Essbereich und drei komfortable Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer ist als separate Einheit gestaltet und mit einem großen, bequemen Bett, Smart-TV und eigenem Badezimmer ausgestattet. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen des renommierten Herstellers Grohe und Keramik von Villeroy & Boch ausgestattet, was den hohen Standard an Luxus und Qualität zusätzlich unterstreicht.

Das Haus bietet außerdem zwei praktische Abstellräume und einen separaten Heizraum. Zwei Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude. Für umfassende Sicherheit sorgt eine moderne Videoüberwachungsanlage. Die Beheizung erfolgt über Ölradiatoren mit einem großen 2.000-Liter-Tank, der ganzjährig zuverlässiges und effizientes Heizen ermöglicht.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt im Außenbereich mit Terrasse, Swimmingpool und Sommerküche. Die Sommerküche ist mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet, darunter Gasherd, Geschirrspüler und Kühlschrank, und lädt zum geselligen Beisammensein und Genießen der Natur ein. Der Pool wird mit einer Wärmepumpe beheizt und kann somit auch außerhalb der Sommersaison genutzt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte,



**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**

Restaurants, Cafés und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Dies macht die Immobilie zur idealen Wahl sowohl für Familien als auch für Erholungssuchende und Urlauber.