



<b>Kode :</b>	01942
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	172.30 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	664 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	15000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	14000 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>	2 / 0
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Zentral elektrisch :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 525.000 €

K235

Wir bieten Ihnen ein Steinhaus in der Nähe von Poreč zum Verkauf an.

Die Villa bietet eine Wohnfläche von 172,30 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen: Erdgeschoss und 1. Etage.

Das Erdgeschoss wird von einem offenen Raum dominiert, in dem sich ein rustikales Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche und ein Esszimmer befinden. Die mit Holzbalken verzierten Decken des Wohnzimmers und die alten Ziegelböden verleihen diesem Raum eine angenehme Atmosphäre. In der Fortsetzung des Erdgeschosses befindet sich ein Gäste-WC.

Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich drei Schlafzimmer mit Bad und Zugang zu einem Balkon befinden, der einen Blick auf die Umgebung und das Meer bietet.

Die überdachte Terrasse vor dem Wohnzimmer ermöglicht eine externe Kommunikation zwischen dem Außen- und Innenbereich dieses schönen Hauses. Im angelegten Garten mit automatischer Bewässerung gibt es einen beheizten Pool von 32 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck.

Die Villa ist von einem gepflegten Garten von 664 m<sup>2</sup> mit automatischer Bewässerung umgeben, der mit mediterranen Pflanzen geschmückt ist. Im umzäunten Hof befinden sich zwei Parkplätze.

Heizung: elektrische Fußbodenheizung im Erdgeschoss der Villa, während die erste Etage über eine elektrische Zentralheizung verfügt.

Alle Räume der Villa sind klimatisiert.

Das Haus liegt 15 km vom Zentrum von Poreč entfernt.