



<b>Kode :</b>	01951
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	180 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	923 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 1
<b>Baujahr :</b>	2007
<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>Möbliert :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 440.000 €**

#### K236

In einer ruhigen und idyllischen Umgebung, nur 9 km von Poreč und seinen wunderschönen Stränden entfernt, steht ein charmantes rustikales Haus mit Swimmingpool und einer Gesamtnettofläche von 180 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Das 2007 erbaute Anwesen befindet sich seit der Erbauung im Besitz derselben Eigentümer und wurde äußerst sorgfältig gepflegt.

#### Rustikale Eleganz

Das Haus liegt an einem Ort mit freiem Blick auf das Meer und strahlt einen traditionellen rustikalen Stil aus. Holzbalken, Holzböden und Steinverkleidungen schaffen eine warme und angenehme Atmosphäre, die perfekt mit der umliegenden Landschaft harmonisiert.

#### Geräumiges und praktisches Layout

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen: Keller, Erdgeschoss und erster Stock.

- Keller: Es enthält eine Dreizimmerwohnung mit Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum sowie direktem Zugang zum Pool.
- Erdgeschoss: geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, Toilette und Abstellraum. Die Terrasse bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die umliegende Natur.
- Erster Stock: drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einem Balkon, und ein Gemeinschaftsbad.

Im angelegten Garten gibt es eine überdachte Grillterrasse, einen Swimmingpool mit Liegewiese, umgeben von mediterranen Pflanzen, die für Privatsphäre und Ruhe sorgen. Der Garten ist sorgfältig angelegt und von viel Grün umgeben und bietet den perfekten Ort zum Entspannen.

Lage: Das Haus bietet außergewöhnlichen Komfort, mit zahlreichen



**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**

Einrichtungen in unmittelbarer Nähe - Markt, Kaffeebar, mehrere Restaurants, Fischmarkt, Kindergarten, Schule und Post sind fußläufig erreichbar.  
Zusätzliche Informationen: Möbel und Geräte sind im Preis inbegriffen, sodass Sie sofort einziehen und Ihr neues Zuhause genießen können.  
Die Heizung wird über eine Klimaanlage geregelt und die erste Stufe für die Zentralheizung wurde installiert.