



<b>Kode :</b>	02099
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	212 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	818 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2700 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>	3 / 1
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 849.000 €**

Exklusive Immobilie in traumhafter Lage – nur 2,7 km vom Meer und Funtana entfernt mit atemberaubenden Sonnenuntergängen

Entdecken Sie dieses besondere Anwesen, das eine einzigartige Kombination aus mediterraner und istrischer Atmosphäre bietet.

Das freistehende Haus besticht durch einen unverbaubaren Blick auf das Meer und die umliegende Natur – eine ideale Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, sei es als dauerhaftes Zuhause, für touristische Vermietung oder als langfristige Investition.

Das Anwesen ist in zwei separate Wohneinheiten unterteilt, die sowohl unabhängig als auch gemeinsam genutzt werden können. Diese flexible Raumaufteilung macht die Immobilie besonders attraktiv für größere Familien, Investoren oder Nutzer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Wichtige Informationen:

- Das Gebäude ist touristisch kategorisiert und legalisiert, was eine legale Vermietung ermöglicht.
- Aktuell ist die Immobilie im Sommer gut vermietet, was eine sofortige Einnahmequelle darstellt.

Erdgeschoss:

Die Einliegerwohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit

moderner Küche, ein Schlafzimmer sowie ein hochwertiges Badezimmer. Die Einrichtung ist mit ausgewählten Designermöbeln stilvoll gestaltet, um Funktionalität und Ästhetik perfekt zu vereinen.

**Hauptgeschoss:**

Hier erwartet Sie eine großzügige Wohnung mit einer überdachten Terrasse und spektakulärem Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft. Der Innenraum umfasst einen großen Essbereich mit Kamin, eine gemauerte Küche, ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und ein Gäste-WC – alles stilvoll eingerichtet für höchsten Komfort.

**Dachgeschoss:**

Der zusätzliche Wohnraum bietet ein großes und ein kleineres Schlafzimmer, eine TV-Lounge sowie ein weiteres elegantes Badezimmer – ideal für Gäste oder Familienmitglieder, die Privatsphäre schätzen.

**Außenbereich:**

Der vollständig eingezäunte und liebevoll gestaltete Garten lädt zum Entspannen ein. Highlights sind der Swimmingpool, eine Liegewiese unter Olivenbäumen, ein Loungebereich zum Relaxen sowie eine geräumige Waschküche. Der ruhige Außenbereich ist perfekt für Sonnenliebhaber. Für Ihren Komfort steht außerdem ein großzügiger, überdachter Parkplatz mit Platz für zwei Fahrzeuge bereit.

**Ausstattung:**

Das Haus ist voll möbliert und ausgestattet, inklusive Fußbodenheizung in den unteren Wohneinheiten sowie Klimaanlage in allen Etagen – so genießen Sie das ganze Jahr über höchsten Wohnkomfort.

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, egal ob Sie ein neues Zuhause, eine Investition oder eine Kombination aus beidem suchen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!