



Kode :	02230
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksfläche :	850 m2
Entfernung zum Stadt :	500 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 1
Jahr der letzten Anpassung :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 550.000 €

K229

Istrien, Region Poreč – Authentisches Steinhaus mit großem Grundstück und außergewöhnlichem Potenzial

Ein sorgfältig renoviertes istrisches Steinhaus steht zum Verkauf, das traditionellen Charme und modernen Komfort perfekt vereint. In ruhiger und gepflegter Lage, nur 8 km von Poreč und dem Meer entfernt, bietet diese Immobilie die ideale Balance zwischen Privatsphäre, Naturverbundenheit und guter Anbindung an alle Annehmlichkeiten.

Die Wohnfläche beträgt 136 m², das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 850 m², das zusätzlich über eine weitere Baufläche verfügt – ein seltener und äußerst wertvoller Vorteil, der die Möglichkeit zur Erweiterung, zum Bau eines Swimmingpools, eines Gästehauses oder weiterer Einrichtungen für touristische Zwecke eröffnet.

Das Haus wurde 2024 umfassend renoviert, wobei der authentische istrische Charakter erhalten und gleichzeitig moderne Materialien und funktionale Lösungen integriert wurden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Kaminofen, der dem Raum Wärme und eine besondere Atmosphäre verleiht. Daran schließt sich eine moderne Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse an, außerdem ein Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer und eine praktische Speisekammer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Balkon mit Blick ins Grüne und auf die ruhige Umgebung. Zusätzlichen Mehrwert bietet das geräumige Dachgeschoss, das sich flexibel als weiterer Wohnraum, Arbeitszimmer oder Atelier gestalten lässt.

ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Der Außenbereich des Anwesens versprüht mediterranes Flair: Mehrere Terrassen laden zum Entspannen ein, eine überdachte Sommerküche mit traditionellem Steinofen, ein gepflegter Garten und Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zudem stehen vier bis sechs Parkplätze inklusive Carport zur Verfügung.

Das Haus ist mit elektrischen Heizkörpern, Klimaanlage und einem Kaminofen ausgestattet. Alle notwendigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser) sind vorhanden.

Dank seiner Lage - zentrumsnah, in der Nähe von Geschäften und Restaurants und dennoch ruhig und grün gelegen - eignet sich diese Immobilie ideal zum ganzjährigen Wohnen, aber auch als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Es ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, der einen Lebensstil bietet - Ruhe, Authentizität und vielfältige Zukunftsmöglichkeiten.