



Kode :	02268
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	538 m2
Entfernung zum Stadt :	700 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Kamin :	Ja
Zimmerei - PVC :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Kamin :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 499.000 €

K364

Dieses Objekt ist exklusiv über das Angebot der Agentur Istra Plus buchbar.

Mediterranes Haus mit Pool, 7 km vom Meer und Poreč entfernt
In ruhiger und angenehmer Lage, nur 7 km von Poreč und wunderschönen Stränden entfernt, befindet sich ein freistehendes Haus mit Pool, das auf besondere Weise traditionelle istrische Details, Gemütlichkeit und modernen Wohnkomfort vereint.

Das Haus liegt auf einem schönen und funktionalen 538 m² großen Grundstück in ruhiger Lage und dennoch in unmittelbarer Nähe aller Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Im Ort selbst gibt es eine Schule, einen Kindergarten, eine Post, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen. Dies macht das Haus zu einer ausgezeichneten Wahl – nicht nur für den Urlaub, sondern auch für das ganzjährige Familienleben.

Der Hof bietet Platz für 2-3 Fahrzeuge. Ein zusätzliches Tor und weitere Flächen ermöglichen das Parken eines Wohnmobils, Vans oder mehrerer Autos – ein großer Vorteil für Familien, Gäste usw.

Das Haus erstreckt sich ausschließlich über das Erdgeschoss. Über dem Wohnbereich befindet sich ein geräumiges Dachgeschoss, das sich ausbauen

lässt und so die Möglichkeit bietet, ein zusätzliches Stockwerk zu schaffen oder den Wohnraum nach den Bedürfnissen zukünftiger Eigentümer zu erweitern.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Flur mit einem Badezimmer mit Dusche.

Darüber hinaus gibt es drei Schlafzimmer und ein größeres Badezimmer mit Badewanne.

Der besonders schön gestaltete, offene Wohnbereich verbindet Küche, Esszimmer und Wohnzimmer harmonisch miteinander. Eine praktische Speisekammer/Abstellraum erleichtert den Alltag zusätzlich.

Das Herzstück des Wohnzimmers bildet ein schöner Steinkamin, der dem Raum Wärme und Charakter verleiht.

Die Inneneinrichtung ist mit authentischen istrischen Details – Naturstein, Trockenbauelementen und traditionellen mediterranen Motiven – bereichert, die sich harmonisch in den Raum einfügen.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einer großen, wunderschön gestalteten überdachten Terrasse, ideal für den Morgenkaffee, Familienfeiern und laue Sommerabende.

Die Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und daher tagsüber angenehm lichtdurchflutet.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, die Terrasse komplett zu schließen. So entsteht ein schöner Wintergarten oder zusätzlicher Wohnraum in den kälteren Monaten.

Der Garten ist als Ort der Entspannung, Geselligkeit und des Genusses gestaltet. Er verfügt über einen Swimmingpool mit Liegewiese und einen großen Steinkamin im Freien, perfekt zum Kochen und Genießen.

Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und alles, was zur Gartenpflege benötigt wird.

Zusätzliches Gebäude – Gaststätte, Wohnung oder Gästezimmer
Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein separates Erdgeschossgebäude, das derzeit als Gaststätte und Aufenthaltsraum eingerichtet ist.

Das Gebäude besteht aus Küche, Ess- und Wohnbereich, Abstellraum und WC und kann an die zukünftigen Bedürfnisse des Eigentümers angepasst werden.

Es kann weiterhin als gemütliche, private Gaststätte für gesellige Runden dienen, lässt sich aber auch in ein Gästeapartment, eine Familienunterkunft oder zusätzliche Mietwohnungen für Touristen umwandeln.

Das Haus ist mit Klimaanlage und elektrischen Heizkörpern ausgestattet, und

ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

jedes Zimmer verfügt über einen eigenen Fernseher. Der Kamin sorgt in den kälteren Monaten für zusätzliche Wärme und eine besondere Atmosphäre.

Der Grundriss ist sehr gut durchdacht und funktional gestaltet, mit einer klaren Trennung von Schlaf- und Wohnbereich und einer gelungenen Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Eine Lage, die das Beste Istriens bietet

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in ihrer Lage.

Sie befindet sich in einem ruhigen istrischen Dorf, in dem Sie alles für den täglichen Bedarf finden, und ist gleichzeitig nur 7 km vom Meer und Poreč entfernt.

Das bedeutet, dass Sie die Ruhe und Privatsphäre Ihres Zuhauses genießen und dennoch Strand, Meer, Poreč, Restaurants und alle Annehmlichkeiten in nur 10 Minuten erreichen können.