



Kode :	02274
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	50 m ²
Grundstücksfläche :	1000 m ²
Entfernung zum Stadt :	9000 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 1
Baujahr :	2000
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Pelletofen :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja

Preis : 199.000 €

K367

Diese Immobilie ist exklusiv über die Agentur Istra Plus buchbar.

Wunderschönes Anwesen bei Poreč – eine Oase der Ruhe und Natur in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Nur 9 km von Poreč bzw. 1,5 km von Žbandaj entfernt liegt dieses wunderschöne und gepflegte Anwesen mit 1.000 m² Wohnfläche. Es bietet genau das, was heutzutage selten ist: Ruhe, Privatsphäre, Natur und das Gefühl einer eigenen Oase, und ist gleichzeitig bestens an alle wichtigen Einrichtungen angebunden.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, umgeben von wunderschönen Eichenwäldern und mit nur wenigen Nachbarn, was ihm ein besonderes Gefühl von Privatsphäre und Intimität verleiht. Žbandaj ist nur ca. 1,5 km entfernt. Im Ort selbst finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – Schule, Geschäfte, Restaurants, Cafés, Metzgerei und vieles mehr. Poreč ist nur 9 km entfernt, sodass die Stadt, das Meer und alle städtischen Annehmlichkeiten schnell und bequem erreichbar sind.

Auf dem Grundstück befindet sich ein legalisiertes Wohngebäude mit Anschluss an das öffentliche Stromnetz und die öffentliche Wasserversorgung. Das Haus verfügt über eine eigene Hausnummer und kann als Haupt- oder Nebenwohnsitz angemeldet werden. Es liegt auf einem 1.000 m² großen landwirtschaftlichen Grundstück.

Das Haus befindet sich ausschließlich im Erdgeschoss und bietet ca. 50 m² Wohnfläche. Es ist funktional aufgeteilt und sehr angenehm zu bewohnen. Es besteht aus einer Eingangsterrasse, einem Flur, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer, einer etwas zurückgesetzten Küche, einer Speisekammer oder einem Abstellraum sowie zwei Schlafzimmern. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine zusätzliche, geschlossene Terrasse, die derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Der zukünftige Eigentümer kann sie jedoch je nach Bedarf und Wünschen auch als Wintergarten, Ruhebereich, Arbeitszimmer oder anderweitig nutzen. Ein geräumiger Kleiderschrank ist ebenfalls vorhanden. Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, und ein Pelletofen steht zum Beheizen bereit.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt in ihrem Garten und den zahlreichen zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen, die den Eindruck eines kleinen, privaten Bauernhofs vermitteln. Das Grundstück besticht durch seine wunderschön angelegte Grünanlage mit Obst- und Olivenbäumen sowie einem eigenen Gemüsegarten, in dem Sie Obst, Gemüse und andere Feldfrüchte anbauen können. Ein Geräteschuppen und ein Carport für Fahrzeuge und andere bewegliche Gegenstände sind ebenfalls vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein separates Nebengebäude, das als gemütliche Taverne zum Verweilen mit Familie und Freunden dient. Die Taverne verfügt über eine voll ausgestattete Küche, einen behaglichen Gastraum mit großem Esstisch und ein eigenes WC. Dieser Raum kann ganzjährig genutzt werden.

Eine überdachte Terrasse und ein großer Kamin laden zum Kochen und Genießen ein.

Ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Abgeschiedene, die sich eine kleine grüne Oase wünschen und dennoch nur wenige Minuten von Poreč und dem Meer entfernt wohnen möchten. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung, den Annehmlichkeiten auf dem Grundstück und der Nähe zur Stadt macht dieses Anwesen zu einer äußerst attraktiven Gelegenheit.