ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Code :	02239
Location :	Poreč
Building size :	62 m2
Lot size :	474 m2
Distance from city :	2000 m
Distance from sea :	2000 m
Number of floors :	0
Number of rooms :	3
Number of bedrooms :	2
Number of bathrooms / WC :	2 / 0
Energy efficiency :	Not specified
Parking lot :	Yes
Balcony :	Yes
Heating - Electricity :	Yes
Heating - Fireplace :	Yes
Depository :	Yes
Fireplace :	Yes
Agency commission :	3 % + PDV

Price : 380.000 €

K346

In einer ruhigen, grünen Gegend nahe Poreč, nur 2 km von der Stadt und wunderschönen Stränden entfernt, liegt dieses traumhafte Einfamilienhaus, das auf den ersten Blick mit seiner warmen und besonderen Atmosphäre begeistert.

Auf einem 474 m² großen Grundstück befindet sich ein 62 m² großes Haus, das sorgfältig gestaltet wurde, um maximalen Komfort und Funktionalität zu bieten.

Die Eingangshalle führt in ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich, von dem aus man auf eine überdachte Terrasse mit Grillplatz gelangt – ein perfekter Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Flur, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer.

Einen besonderen Charme versprüht die Galerie, die derzeit als zusätzliches Schlafzimmer dient, aber problemlos an verschiedene Bedürfnisse angepasst werden kann – als Arbeitszimmer, Leseecke oder Ruhebereich. Die Galerie führt auf eine große, sonnige Terrasse, die zusätzliche Privatsphäre und Genuss an der frischen Luft bietet.

Neben dem Haupthaus befindet sich ein separates, unmöbliertes Studio-Apartment mit Wohnzimmer, Küche und Bad, das den neuen Eigentümern

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

die Möglichkeit bietet, es nach ihren Wünschen einzurichten – ideal für Gäste oder zur touristischen Vermietung.

Das Haus verfügt außerdem über einen Keller mit Zentralheizung. Zusätzlicher Komfort wird durch einen Ofen und eine Klimaanlage gewährleistet, sodass Sie sich das ganze Jahr über wohlfühlen können.

Der Garten bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Mehrere Terrassen in unterschiedlichen Lagen laden dazu ein, zwischen sonnigen und schattigen Plätzen zu wählen und schaffen so zu jeder Tageszeit das perfekte Ambiente zum Entspannen.

Diese einzigartige Immobilie vereint Ruhe, Privatsphäre und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten und ist somit die ideale Wahl für Familien, Urlauber oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.