

**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**



<b>Kode :</b>	01278
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis : 420.000 €**

Istrien, Poreč, Umgebung

In einem kleinen und ruhigen Ort in der Nähe der Stadt Sveti Lovreč befindet sich ein charmantes Haus mit Pool. Diese Immobilie befindet sich auf dem letzten Grundstück einer Reihe von urbanisierten Parzellen mit einer Fläche von 567 m<sup>2</sup>, wobei das Haus selbst 118 m<sup>2</sup> einnimmt.

Die Immobilie wird nach dem Prinzip "schlüsselfertig" verkauft, was bedeutet, dass das Haus komplett fertiggestellt mit angelegtem Garten verkauft wird, ausgenommen Möbel und Leuchten, die nicht im Preis inbegriffen sind.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Essbereich im offenen Konzept. Außerdem gibt es eine kleine Toilette, eine Waschküche und einen Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und ein kleineres Zimmer, das als Büro dienen kann.

Vom Wohnzimmer aus führen große Glastüren auf eine Terrasse von 18 m<sup>2</sup>, die zu einem etwa 50 m<sup>2</sup> großen Sonnenbereich und einem Pool mit den Maßen 7x4 m führt. Der Pool ist wärmeisoliert, und die erste Phase der Wasserheizung wurde abgeschlossen, was die Sommersaison verlängern kann, wenn das Haus vermietet wird.

Von Anfang an wurde auf Details geachtet, und das Haus wurde mit



## **PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

hochwertigen Materialien gebaut. Jedes Zimmer ist mit großen Glasöffnungen ausgestattet, die viel natürliches Licht hereinlassen. Das Haus hat eine Wärmedämmung von 10 cm, das Dach 15 cm. Die Fenster sind aus PVC mit dreifach verglasten Scheiben, Rollläden und Moskitonetzen, während die große Schiebetür aus Aluminium ebenfalls mit dreifach verglasten Scheiben und elektrischen Rollläden ausgestattet ist. Im Erdgeschoss wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert, ebenso wie in den Bädern im Obergeschoss, und die Thermostate sind mit Wi-Fi verbunden, was dem Benutzer ermöglicht, die Heizung von überall aus einzuschalten. Jedes Zimmer ist mit Klimaanlage für Kühlung und Heizung ausgestattet.

Alle wichtigen Einrichtungen sind nur wenige Autominuten entfernt, wie ein Geschäft, ein Café, eine Apotheke, eine Post, eine Schule und ein Kindergarten. In unmittelbarer Nähe des Hauses befindet sich eine der besten traditionellen istrischen Tavernen sowie ein Abenteuerpark für Groß und Klein.

Dieses Haus ist ideal für eine Familie oder zur Vermietung in der Touristensaison.