**PARENTIUM NEKRETNINE**
**Bračka 41, 52440 Poreč**
**mail: info@parentium-nekretnine.com**
**web: www.parentium-nekretnine.com**
**info: +385 98 849 768**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 01405 |
| **Lage :** | Poreč |
| **Wohnfläche :** | 180 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 600 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 4000 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 3000 m |
| **Anzahl der Etagen :** | 1 |
| **Anzahl der Zimmer :** | 7 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 5 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Toiletten :** | 1 |
| **Schwimmbad :** | Ja |
| **Parkplatz :** | Ja |
| **Keller :** | Ja |
| **Elektroheizung :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |
| **Klimaanlage Heizung :** | Ja |
| **Baujahr :** | 2013 |
| **Energieeffizien :** | Nicht bekannt |

| | |
|---|---|
| Preis : | 550.000 € |

Einfamilienhaus mit Pool und zwei separaten Wohneinheiten, 3 km vom Meer entfernt

In einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von Natur und nur wenige Minuten vom beliebten Ferienort Poreč und seinen Stränden entfernt, befindet sich dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus mit Swimmingpool und wunderschön angelegtem Garten – ideal für dauerhaftes Wohnen, Urlaube oder als Investition.

Das 600 m² große Grundstück beherbergt ein 180 m² großes Haus, das clever in zwei unabhängige Wohneinheiten mit jeweils separatem Eingang und maximaler Privatsphäre unterteilt ist.

Die erste Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Abstellraum. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer (eines davon kann als Büro genutzt werden) und ein zusätzliches Bad.

Die zweite Einheit beeindruckt mit einem großzügigen offenen Wohnbereich, der Küche, Ess- und Wohnzimmer vereint – mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten mit beheiztem Pool (Solaranlage) und Liegefläche. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC bieten ausreichend Platz für Familie oder Freunde.

Das Haus wurde 2013 erbaut, ist in hervorragendem Zustand und

**PARENTIUM NEKRETNINE**
**Bračka 41, 52440 Poreč**
**mail: info@parentium-nekretnine.com**
**web: www.parentium-nekretnine.com**
**info: +385 98 849 768**

bezugsfertig. Es verfügt über Klimaanlagen, Fußbodenheizung in den Bädern, PVC-Fenster mit Insektenschutz und traditionelle blaue Holzläden, die dem Haus mediterranen Charakter verleihen.

Der Garten ist liebevoll gepflegt mit Rasenflächen, mediterranen Pflanzen und Blumen. Eine überdachte Sommerküche mit Grillbereich, ein Abstellraum und zwei separate Hofzugänge garantieren Privatsphäre für beide Einheiten. Zusätzlich gibt es einen überdachten Stellplatz für zwei Fahrzeuge.

An das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen, mit schnellem Internet, Satelliten-TV und allen modernen Anschlüssen. Nur 4 km vom Zentrum Porečs und 3 km vom Meer entfernt – die perfekte Kombination aus Ruhe und Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

Sauberes Eigentum, vollständige Dokumentation.

Um die Immobilie zu besichtigen, wenden Sie sich an den Makler:
Valentina Čehić
Parentium Nekretnine
Mob:+385 99 2070 888