



<b>Kode :</b>	01542
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	335 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis :** 490.000 €

In einem ruhigen Teil des Dorfes, nur wenige Autominuten von Poreč entfernt, liegt dieses moderne Haus aus dem Jahr 2021. Es befindet sich als letztes Haus einer Reihe, angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, was für einen weiten Ausblick, Privatsphäre und ein großzügiges Raumgefühl sorgt.

Das Haus bietet 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Etagen und einen 335 m<sup>2</sup> großen Garten. Der Eingangsbereich ist für mindestens drei Autos ausgelegt.

Das Erdgeschoss ist als Wohnbereich gestaltet. Vom Eingangsbereich gelangt man in ein Badezimmer mit Badewanne und in das Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Die Küche öffnet sich zu einer überdachten Terrasse, die den Essbereich fließend in den Garten erweitert. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer zweiten Terrasse mit Pergola – ein idealer Ort zum Entspannen im Schatten während der wärmeren Monate.

Der Innenhof ist als Wohnbereich im Freien gestaltet. Der Garten verfügt über eine Sommerküche mit Kamin, ein Gartenhaus und die Vorbereitung für einen Whirlpool (Wasser- und Stromanschluss vorhanden). So können zukünftige Eigentümer den Garten ganz nach ihren Wünschen gestalten.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einer Terrasse, sowie ein gemeinsames Badezimmer.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein zusätzlicher Wohnraum, der wie eine kleine Wohnung genutzt werden kann – mit Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum und zusätzlichem Dachboden. Das Dachgeschoss ist nicht vom restlichen Haus abgetrennt und über eine Innentreppe erreichbar.



## **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**

Das Haus hat die Energieklasse A+. Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage, die Badezimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Dank des Kamins besteht die Möglichkeit, einen Ofen oder Kaminofen einzubauen.

Das Haus ist nach Südwesten ausgerichtet und daher tagsüber lichtdurchflutet. Die Immobilie wird unmöbliert verkauft, sodass die neuen Eigentümer sie ganz nach ihrem Geschmack einrichten können.

Das Eigentum ist lastenfrei (1/1).

Dieses Haus ist ideal für alle, die ein modernes Zuhause in ruhiger Lage, stadt- und meernah, mit ausreichend Platz für den Alltag und das Leben im Freien suchen.