

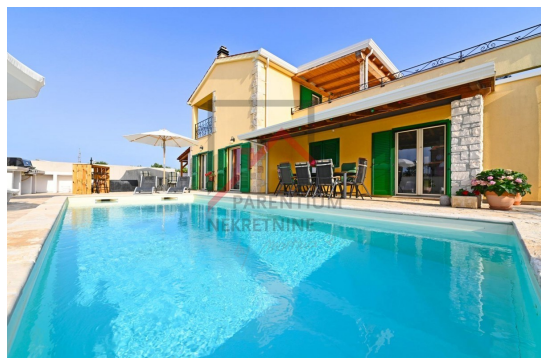
PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

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



Kode :	01597
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	144 m ²
Grundstücksfläche :	385 m ²
Entfernung zum Zentrum :	300 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2014
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 460.000 €

In der Nähe von Poreč, nur ca. 3 km vom Meer entfernt, in ruhiger Lage, steht ein gepflegtes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf, mit einer Gesamtfläche von 144,54 m². Das Haus wurde 2014 erbaut und erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich: Vorraum, ein offener und heller Raum mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse, Badezimmer und Abstellraum. Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine Wohnung mit eigenem separatem Eingang, bestehend aus: Vorraum, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer mit Zugang zu einer geräumigen, überdachten Terrasse, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einer geräumigen Terrasse (46,30 m²) und ein Badezimmer.

Das Haus eignet sich hervorragend für das Familienleben, für mehrere Generationen, eine Kombination aus Wohnen und touristischer Vermietung oder als Investition für ein Ferienhaus in Meeresnähe.

Zur Immobilie gehört ein gepflegter Garten mit einer Fläche von 385 m². Der Außenbereich bietet einen Swimmingpool mit Terrasse, eine Sommerküche, einen Outdoor-Fitnessbereich und einen Abstellraum. Am Eingang befindet sich ein gepflasterter Parkplatz für drei Autos mit integrierter Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Das Haus ist mit hochwertigen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet. Die Fußbodenheizung wird von einer Wärmepumpe betrieben, während in



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

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

beiden Wohneinheiten Klimaanlage installiert sind. Die Hauptwohneinheit verfügt zusätzlich über einen Kamin mit Warmluftzufuhr, der dem Raum eine besondere Atmosphäre und zusätzliche Wärme in den Wintermonaten verleiht. Auf dem Dach sind Solarpaneele installiert, die an einen 600-Liter-Wassertank angeschlossen sind.

Ein besonderer Wert dieser Immobilie liegt in der Sorgfalt, mit der die Eigentümer, eine schwedische Familie, Bau, Einrichtung und Instandhaltung in Angriff genommen haben. Das Anwesen ist auf einen hochwertigen, angenehmen und praktischen Aufenthalt zu jeder Jahreszeit ausgelegt.

Die Lage ist einer der größten Vorteile dieses Hauses. Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend am Ortsrand, und alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, ein Lebensmittelladen und weitere Dienstleistungen sind in etwa 300 Metern zu Fuß erreichbar. Die Nähe zu Poreč und dem Meer, die ruhige Umgebung und die hervorragende Funktionalität des Hauses machen diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Familien, Urlauber oder als Kapitalanlage in der Ferienvermietung.