



<b>Code :</b>	01608
<b>Location :</b>	Poreč
<b>Building size :</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Lot size :</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Distance from center :</b>	3000 m
<b>Distance from sea :</b>	15000 m
<b>Number of floors :</b>	2
<b>Number of rooms :</b>	4
<b>Number of bedrooms :</b>	3
<b>Number of bathrooms :</b>	3
<b>Swimming pool :</b>	Yes
<b>Parking :</b>	Yes
<b>Basement :</b>	Yes
<b>Air conditioning heating :</b>	Yes
<b>Year of construction :</b>	2009
<b>Energy efficiency :</b>	Not specified

**Price :** 690.000 €

#### Umgebung von Poreč

In einem ruhigen, kleinen Dorf, nur 15 km von Poreč entfernt, liegt diese Oase der Ruhe. Das wunderschöne Haus mit seinem liebevoll gestalteten Garten befindet sich am Ortsrand und direkt neben einer Baustelle.

Das Haus steht auf einem 904 m<sup>2</sup> großen Grundstück und hat eine Wohnfläche von 169 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, ein Arbeitszimmer, das bei Bedarf auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, und ein Badezimmer. Eine breite Treppe führt in den ersten Stock mit zwei geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad. Ein Schlafzimmer hat Zugang zu einer kleinen Terrasse.

Das Erdgeschoss ist so gestaltet, dass man von jedem Zimmer aus in den Garten, zur Sommerküche oder zum Pool gelangt. Im liebevoll gestalteten Garten befinden sich ein 30 m<sup>2</sup> großer Pool, ein kleiner Geräteschuppen und ein Bereich zum Entspannen am Pool.

Im Hof

finden sich außerdem zwei kleinere Abstellräume und ein Parkplatz.

Das Haus ist von einer Steinmauer und einem Tor umgeben, was den Eigentümern absolute Privatsphäre bietet.

Das Haus wurde 2009 erbaut. Das Dorf und das Haus selbst sind über eine 1,5 km lange Schotterstraße 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**

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Klimaanlage (Heizen und Kühlen) in jedem Zimmer. Zusätzlich ist in jedem Zimmer ein Infrarotstrahler installiert.

Das Haus verfügt über eine netzgekoppelte Photovoltaikanlage auf dem Dach. Diese Anlage liefert an Sommertagen ausreichend Energie und speist überschüssige Energie in das Wasserkraftwerk ein. Neben der Photovoltaikanlage ist ein Batteriespeicher installiert, der bei Stromausfall Strom liefert.

Das Haus wird größtenteils möbliert verkauft.

Dieses wunderschöne Anwesen ist eine wahre Oase der Ruhe und ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und sich erholen möchten.