



<b>Kode :</b>	114093
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	220 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	3200 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 595.000 €

In ruhiger Lage, nur 5 km vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, bieten wir ein Einfamilienhaus mit einem großzügigen, 3.200 m2 großen Garten zum Verkauf an, der sich vollständig innerhalb einer Bauzone befindet. Diese Imilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein hochwertiges Familienleben inmitten der Natur sowie für verschiedene Investitionsprojekte, ganz nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen - Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss wurde 2025 mit sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien komplett und umfassend saniert. Der Raum ist als moderne, funktionale und ästhetisch harmonische Wohneinheit gestaltet. Er besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer offenen Küche mit Essbereich, einer Loggia, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einer geräumigen, überdachten Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt.

Das Obergeschoss verfügt über einen festgelegten und fertiggestellten Grundriss, ist aber noch nicht eingerichtet. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, den Wohnraum nach seinen Bedürfnissen zu erweitern und ihn beispielsweise als separate Wohnung, Suite oder privaten Bereich zu gestalten.

- AUSSTATTUNG ERDGESCHOSS (renoviert 2025):**
- Elektrische Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
  - Neue windfreie Samsung-Klimaanlagen
  - Großer Kamin als zusätzliche Wärmequelle und für eine gemütliche Atmosphäre
  - Neue, moderne Küche mit integrierten Haushaltsgeräten
  - Designer-Badezimmer mit Einbauschränken
  - Sanitäreinrichtungen des renommierten Herstellers Ideal Standard
  - Hochwertiger Vinylboden CLAP! 3D (decodecking.it)
  - Exklusive Keramikfliesen in Bad und Küche

Überdachte Terrasse

Zwei praktische Abstellräume

AUSSENBEREICH:

Der Garten ist komplett umzäunt und bietet viel Platz zum Parken mehrerer Fahrzeuge. Darunter befindet sich ein Olivenhain mit 24 Olivenbäumen, der den mediterranen Charakter des Anwesens unterstreicht.

Das Objekt wird unmöbliert verkauft. Im Preis inbegriffen sind: Küche, Klimaanlage, Kamin und Einbauschränke im Badezimmer.

Weitere Möbel können nach Absprache mit dem Verkäufer erworben werden.

#### WARUM IST DIESES OBJEKT IDEAL FÜR INVESTOREN?

- Perfekte Kombination: Großes Baugrundstück + renoviertes Bestandsobjekt.

- Sehr gefragte Lage nahe Poreč.

- Hohes Investitionspotenzial: Das gesamte Baugrundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für den Bau mehrerer Wohneinheiten oder einer Luxusvilla mit Pool.

Das bestehende, renovierte Haus kann sofort bezogen oder während der Projektentwicklung vermietet werden.