



<b>Kode :</b>	50512661
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	160 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 655.000 €

Modernes freistehendes Haus mit Pool in Jasenovica bei Poreč, Neubau mit 160 m<sup>2</sup>

Zum Verkauf steht ein modernes freistehendes Haus mit Swimmingpool in Jasenovica bei Poreč, gelegen in einer ruhigen und angenehmen Umgebung, ideal für Urlaub oder ganzjähriges Wohnen. Die Imilie befindet sich nur etwa 5 Kilometer vom Meer und der Stadt Poreč entfernt und bietet schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen, während sie gleichzeitig Privatsphäre und die Ruhe der istrischen Landschaft gewährleistet. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 770 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist als modernes Einfamilienhaus konzipiert, mit Fokus auf Funktionalität, Wohnkomfort und hochwertige Bauqualität. Die Imilie eignet sich sowohl für den dauerhaften Aufenthalt als auch als Investition für touristische Vermietung.

Funktionale Raumaufteilung auf zwei Etagen mit privaten Terrassen

Das Haus ist ein zweigeschossiges Gebäude in Massivbauweise (Beton und Ziegel) und besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss mit klar strukturierter Raumaufteilung.

Im Haus befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Sanitärbereich, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Zwei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss und verfügen jeweils über einen Zugang zu einer eigenen Terrasse. Die Gesamtfläche der großen Terrasse beträgt 40 m<sup>2</sup> und bietet einen angenehmen Raum für Entspannung und Aufenthalt im Freien. Die Raumaufteilung ermöglicht eine funktionale Nutzung des Wohnraums mit viel natürlichem Licht und einer guten Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Gepflegter Garten mit Pool und Parkplätzen

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen und gepflegten Grundstück von 770 m<sup>2</sup>, das ausreichend Platz für Entspannung, gesellige Zusammenkünfte und Aktivitäten im Freien bietet.

Im Garten befindet sich ein Swimmingpool mit einer Fläche von 32 m<sup>2</sup>, der den Mittelpunkt des Außenbereichs bildet und ideal für die warmen Sommermonate ist. Das Grundstück ist gepflegt und bietet Privatsphäre,

außerdem stehen drei Parkplätze zur Verfügung. Die Zufahrt zur Imilie erfolgt über eine asphaltierte Straße.

#### Moderne Ausstattung und Sicherheitssysteme

Die Imilie ist mit modernen Systemen ausgestattet, die Komfort und Sicherheit gewährleisten. Installiert ist eine elektrische Fußbodenheizung, während in allen Räumen Klimaanlage für effizientes Heizen und Kühlen sorgen.

Das Haus verfügt über PVC-Fenster und -Türen in Anthrazitfarbe mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgittern. Zusätzliche Sicherheit bieten ein Alarmsystem, Videoüberwachung sowie Sicherheitskameras mit Bewegungssensoren im Innenbereich. Zudem ist die Imilie mit Satellitenfernsehen ausgestattet.

Die Bodenbeläge sind in Keramik ausgeführt, mit der Möglichkeit der Materialauswahl nach Absprache mit dem Investor.

#### Infrastruktur und Anschlüsse

Das Objekt ist an öffentliche Kanalisation, Wasser- und Stromnetz angeschlossen, außerdem stehen Telefon und Internet zur Verfügung. Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre, während sich alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe der Stadt Poreč befinden.

Diese Imilie stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, ein modernes Haus in Istrien zu erwerben – sei es als Familienhaus, Ferienhaus oder Investition für touristische Vermietung.

Sollte für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht sein, gilt derselbe Preis auch bei uns.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle eines Vermittlungsauftrags mit unserer Agentur fällt eine Maklerprovision an.