



<b>Kode :</b>	58094
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	200 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	720 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Baujahr :</b>	2001
<b>Energieeffizienz :</b>	B

**Preis :** 460.000 €

Verkauf - Raum Poreč - Einfamilienhaus mit Garten

Am Rande des Dorfes auf einem 720 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, umgeben von einem Garten voller mediterraner Früchte und Blumen und freiem Blick auf die wunderschöne Natur, bietet dieses Haus absolute Privatsphäre und Ruhe.

Die Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> erstreckt sich vom Untergeschoss, Erdgeschoss bis zum ersten Obergeschoss.

Im Keller gibt es einen Maschinenraum und einen Lagerraum.

Direkt am Eingang zum Erdgeschoss des Hauses werden Sie von der sehr großzügigen Eingangshalle begeistert sein, die in alle Richtungen führt, von der geräumigen Küche, die diskret vom restlichen Wohnzimmer mit einem Kamin getrennt ist, bis hin zur Esszimmer, das aufgrund seiner Fläche Platz für einen Tisch für 12 Personen bietet.

Darüber hinaus gibt es vom Flur aus Zugang zu zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Gästetoilette.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Beide Räume haben Zugang zu einer großen Terrasse von 60 m<sup>2</sup> mit einem wunderschönen freien Blick auf die Natur und das Meer.

Das Haus wurde 2001 gebaut, ist gut gepflegt und verfügt über eine Zentralheizung mit einer im Jahr 2021 installierten Wärmepumpe. Der umzäunte Hof besteht aus einem gepflasterten Parkplatz für 5-6 Autos, einer Überdachung, einem wunderschön angelegten Garten mit verschiedenen Obstsorten und mediterranen Pflanzen und bietet ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools und einer Sommerküche.

Es ist eine ausgezeichnete Lage, 4,5 km vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, nur 5 Autominuten von Einkaufszentren und anderen städtischen Infrastrukturen entfernt.

Das Haus ist ideal zum ganzjährigen Wohnen, aber auch zur Vermietung während der Touristensaison.

Energieausweis: „B“

Eigentum: Privatperson, Dokumentation in Ordnung, ohne Belastungen