



<b>Kode :</b>	58193
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	564 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	3000 m
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 399.000 €

Für ein komfortables Leben und Genuss in der perfekten Atmosphäre des Zuhauses ist eine Lage in der ersten Reihe zum Meer nicht immer entscheidend. Von Istrien kann man sagen, dass es mit einer Fülle an Vielfalt geschmückt ist. Die Stadt Poreč und die umliegenden historischen Städte bieten eine Handvoll Orte, an denen wunderschöne Familienhäuser inmitten der wunderschönen Natur Istriens gebaut wurden. Dieses Haus aus unserem Angebot befindet sich genau in einer solchen Umgebung, völlig isoliert vom Trubel der Stadt.

Das Haus liegt in einem ruhigen und schönen Dorf, 5,5 km vom Zentrum von Poreč und nur 2 km von den ersten Stränden entfernt. Erbaut auf einem 564 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich elegant über zwei Etagen erstreckt: das Erdgeschoss und die erste Etage.

Aufgrund der besonderen Beschaffenheit des Geländes betritt man das Haus zunächst im ersten Stock, wo sich ein Badezimmer, zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Hauptschlafzimmer, ein als Büro genutzter Raum (der in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann) befinden. einen Flur und einen offenen Raum, der als kleines Wohnzimmer oder angenehmer Ort zum Entspannen bei einem guten Buch genutzt werden kann und von dem aus man Zugang zu einem großen Balkon hat.

Direkt am Eingang zum Erdgeschoss verweilt der Blick auf den modern ausgestatteten offenen Raum, in dem sich das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin mit der modern ausgestatteten Küche und dem Esszimmer und dem Ausgang zur überdachten Außenterrasse verbindet.

Da sich das Erdgeschoss auf der gleichen Ebene wie die Terrassen und das Schwimmbad befindet, entsteht durch das Öffnen der Glaswände optisch eine einzigartige Einheit zwischen dem Wohnzimmer und der überdachten Außenterrasse, die zum Entspannen einlädt, während das Fertighaus Schwimmbad auf einer Rasenfläche.

Auf der Südseite des Hauses befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum, der über einen separaten Eingang von der Außenseite des Hauses verfügt. Der gesamte Garten ist von einem hohen grünen Zaun umgeben, der für Ruhe und Privatsphäre sorgt. Das Haus wurde im Jahr 2023 renoviert.

Die Heizung und Kühlung erfolgt über in jedem Zimmer installierte Klimaanlage. Da das Haus über einen Kamin für angenehme Momente in

**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

den kälteren Monaten verfügt, besteht die Möglichkeit, im Wohnzimmer einen Kamin oder Pelletofen zu installieren.

Dieses Haus ist eine ideale Gelegenheit für alle, die Ruhe, Privatsphäre, Nähe zur Stadt und Nähe zum Meer suchen.

Hinweis: Das Haus wird ohne Möbel verkauft mit Ausnahme der Küche, die im Preis inbegriffen ist (neue, sehr geräumige Küche, modernes Design)

Ist es uns gelungen, dieses Juwel für Sie zu zaubern? Warten Sie nicht zu lange und kontaktieren Sie uns.

Der Termin zur Besichtigung dieses schönen Einfamilienhauses muss einige Tage im Voraus bekannt gegeben werden. Wir freuen uns auf Ihre Ankunft.