



<b>Code :</b>	00415
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	216.88 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1092 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Zentralheizung (Öl) :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2000
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **630.000 €**

Charmantes Steinhaus mit großem Garten, das wir Ihnen hiermit zum Verkauf anbieten, befindet sich in der Nähe von Višnjan, in einer typischen istrischen Umgebung, in einem Dorf mit mehreren Häusern.

Das Haus liegt 3 Kilometer von Višnjan und 12 Kilometer vom Meer entfernt, hat eine Gesamtfläche von 216,88 m<sup>2</sup> und ein Grundstück von 870 m<sup>2</sup>.

Das Haus besteht aus einem Keller, einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin und einer großen Glasfront, die auf den Pool blickt. Neben dem Wohnzimmer gibt es ein schönes, großes Esszimmer und eine Küche. Die Küche ist mit sehr schönen Möbeln und hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Zudem gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Eine Holzterrasse führt in den ersten Stock des Hauses, der aus



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

drei Schlafzimmern besteht, wovon eines über ein "en-suite" Badezimmer verfügt und ein weiteres separates Badezimmer vorhanden ist. Zwei Zimmer haben Zugang zu ihrem eigenen Balkon, von dem man einen Blick auf den Garten, die umliegenden Häuser und die Natur hat.

Im Keller befinden sich zwei Räume, einer davon ist eine Weinstube mit Kamin, während der andere als Lagerraum für die Aufbewahrung von Ausrüstung konzipiert ist.

Im Garten des Hauses gibt es einen wunderschönen Pool mit Hydromassage, einen überdachten Parkplatz für zwei Autos und einen kleinen Spielplatz für Kinder. Vor dem Haus befindet sich eine geräumige Veranda sowie eine Sommerküche mit Grill und sämtlicher notwendiger Küchenausstattung.

Das Grundstück ist mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und sehr schön gepflegt.

Das Haus verfügt über Klimaanlage und Zentralheizung. Diese wunderschöne Steinvilla verbindet den einheimischen istrischen Baustil mit modernen Annehmlichkeiten, die das Leben angenehm gestalten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.