



<b>Code :</b>	00448
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Zentralheizung (Öl) :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2000
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2019
<b>Zustand :</b>	Renoviert
<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** 480.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne ebenerdige Villa, die in einer ruhigen Siedlung nur 7 Kilometer von Poreč entfernt gelegen ist. Die Immobilie befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit einer Fläche von 500 m<sup>2</sup>, während die gesamte Wohnfläche 156 m<sup>2</sup> beträgt. Die Villa wurde im Jahr 2000 erbaut und 2019 umfassend renoviert, was zu einem modernen Aussehen und einem hohen Komfortniveau geführt hat.

Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit großen Glasfronten, die viel natürliches Licht hereinlassen, eine Küche und ein Esszimmer, die mit hochwertigen Geräten der Marke Miele ausgestattet sind, drei Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Haus befindet sich auch ein Abstellraum, der zur Funktionalität des Raums beiträgt.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjaska 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**

Im Außenbereich der Immobilie gibt es einen beheizten Pool mit Salzwasser von 28 m<sup>2</sup>, eine Sonnenterrasse sowie eine überdachte Sommerküche mit Grill – ideal für das Verweilen und Zubereiten von Mahlzeiten im Freien.

Die Villa ist mit einer Ölheizung, Fußbodenheizung im Master-Schlafzimmer, Klimaanlage in allen Räumen, Videoüberwachung sowie einer automatischen Bewässerung der Außenanlagen ausgestattet. Bei der Einrichtung wurden hochwertige Materialien und Marken wie Grohe und Villeroy & Boch verwendet.

Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre und ist gleichzeitig hervorragend mit der Stadt, dem Meer und allen für das tägliche Leben notwendigen Annehmlichkeiten verbunden, was diese Immobilie sowohl für den Wohnzweck als auch für die touristische Vermietung geeignet macht.

Die Immobilie ist mit 4 Sternen klassifiziert.

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