



<b>Code :</b>	00484
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	382 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1647 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	6000 m
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	1968
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2000
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 520.000 €

Am äußersten Rand des Dorfes Kaštelir-Labinci, wo Ruhe und Frieden jeden Winkel umgibt, liegt dieses istrianisches Haus, das Wärme und den authentischen Charme vergangener Zeiten ausstrahlt. Weit weg vom Stadtlärm und doch nur 10 Kilometer von Poreč und 6 km von der Küste entfernt, ist dies ein Ort, an dem Natur und Tradition in perfekter Harmonie zusammenkommen. Das Haus ist von einem komplett eingezäunten Grundstück umgeben, und der Garten wird von einer jahrhundertalten Ladonja dominiert, einem Baum, der Schatten, Ruhe und ein Gefühl von Beständigkeit spendet, während in der Ferne das Meer sichtbar ist und wunderschöne Sonnenuntergänge verspricht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, noch unrenovierter Keller, der aber voller Möglichkeiten steckt - ideal für einen Weinkeller, einen Raum für geselliges Beisammensein oder zusätzlichen Wohnraum, je nach den Vorstellungen des neuen Eigentümers. Der erste Stock des Hauses strahlt Stimmung und Funktionalität aus und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer,



**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**

das mit Küche und Esszimmer verbunden ist. Der grosszügige Eingangsbereich führt zu 2 Schlafzimmern, und zu einem Abstellraum unter der Treppe die in den 2.Stock führt. In diesem befindet sich ein großes Schlafzimmer und ein grosses separates Bad, während der verbleibende Raum die Möglichkeit für persönliche Gestaltung und die Schaffung einer eigenen Ecke zum Entspannen oder für Hobbys bietet.

Den Haupteingang erreicht man über alte Steinstufen, die die Geschichten vergangener Generationen erzählen. Darüber befindet sich ein 19 Quadratmeter großer Balkon, ideal für den Morgenkaffee oder den abendlichen Genuss mit Blick auf den Garten und das Meer. Neben Hauptteil des Hauses befindet sich angebaut ein ehemaliges Bauernhaus, das renoviert werden kann, das in eine kleine Pension, ein Restaurant oder einen Raum für besondere Veranstaltungen umgewandelt werden kann – ein Ort, an dem Tradition auf Moderne trifft.

Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie; es ist eine Einladung, im wahren Istrien zu leben. Jeder Winkel des Gartens, jede alte Steinstufe und der jahrhundertealte Ladonja-Baum erzählen Ihre eigene Geschichte und schaffen eine Ort, an dem die Zeit langsamer vergeht und der Alltag zu einem friedlichen und magischen Erlebnis von Natur und Tradition wird.