

## Kuća,samostojeća, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Croatian Home  
Vorname: Croatian  
Nachname: Home  
Firmenname: Croatian Home - Key 2 Istria d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://croatianhome.de>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 14  
Mobile: 00385992085055  
Über uns: Niti jedno tržište nije tako složeno kao tržište nekretnina. Takvo tržište očekuje individualne, tržišno orijentirane i dobro osmišljene strategije. Strategije se mogu razviti samo ako poznajete tržište.

Diskrecija, integritet, najbolji kontakti i pouzdanost su naše snage. Dobra mreža u blizini Istre (Hrvatska) uspostavljena je izvrsnim vezama s priznatim programerima, arhitektima, odvjetnicima, javnim bilježnicima, bankama, poreznim savjetnicima i pravnim savjetnicima.

Mi smo moderna i fleksibilna agencija za usluge vezane uz nekretnine s dugogodišnjim iskustvom u prodaji nekretnina u Njemačkoj i Hrvatskoj.

Reg No.: 175/2018

### Anzeigendetails

## Allgemein

Titel:	Kuća,samostojeća
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	330 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	776 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	699,000.00 €
Erstellt:	13.09.2024

## Zustand

Zustand:	Neu adaptierten
Baujahr:	1987

## Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Poreč
Siedlung:	Poreč
Postleitzahl:	52440

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Wasser, Klimaanlage
-----------------	---------------------

## Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>Nur 5,5 Kilometer von der Stadt Poreč und 3,5 Kilometer vom Meer entfernt steht eine Villa mit Swimmingpool in ruhiger Umgebung zum Verkauf. Die Villa hat den Charakter eines Bungallows mit einer Gesamtfläche von 330 m<sup>2</sup>. Von einer ruhigen Straße ohne viel Verkehr führt zunächst der Zugang zur im Untergeschoss der Villa gelegenen Garage mit zwei Stellplätzen. Neben der Garage gibt es drei weitere Räume, einer wird als Heizraum oder Technikraum genutzt, der andere Raum wird als größerer Lagerraum genutzt, außerdem gibt es eine Waschküche. Derzeit nutzen die Eigentümer den Raum als Spielzimmer, da rund um die Villa genügend Platz für kostenlose Parkplätze auf der öffentlichen Fläche vorhanden ist. Von der Garage aus führt dann eine Innentreppe in das Hochparterre der Villa. Das Erdgeschoss der Villa ist geschickt so gestaltet, dass es mit Hilfe eines Korridors oder einer Eingangshalle in zwei Teile geteilt wird, einen Schlafteil und einen Teil, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung gedacht ist. Der Wohnbereich der Villa ist leicht unterteilt in eine separate private Küche, dann ein</p>
----------------------------	---

leicht separates Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, und ein separates, komfortables Wohnzimmer mit herrlicher Aussicht und Zugang zur überdachten Terrasse und dem begrünten Bereich mit ein Schwimmbad. Im erwähnten Eingangsbereich bzw. Vorraum befindet sich auch ein Gäste-WC. Der Schlafbereich der Villa besteht aus einem zusätzlichen größeren Badezimmer und drei komfortablen Schlafzimmern. Davon verfügen zwei Schlafzimmer über eine eigene private Terrasse mit Verbindung zum Innenhof, und eines dieser Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem größeren Badezimmer. Auf der Etage über dem Wohn- und Esszimmer befindet sich eine Galerie, in der sich ein weiteres Schlafzimmer befindet, dessen besonderes Detail der „Innenbalkon“ ist, der mit dem Wohnzimmer kommuniziert. Neben dem Schlafzimmer gibt es auf der Galerie noch einen weiteren kleineren Abstellraum. Für Komfort und Bequemlichkeit ist die Villa mit einer Ölzentralheizung und sechs Innenklimageräten zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Das Grundstück der Villa ist vollständig mit zahlreichen mediterranen Pflanzen begrünt, die bei Ihrem Aufenthalt im Freien für eine besondere Atmosphäre sorgen. Die Eigentümer kümmern sich sehr um den Garten, deshalb wurde kürzlich ein neues Bewässerungssystem installiert, das sich um ihre Grünflächen und Pflanzen kümmert. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder und Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im Garten gibt es genügend Grünflächen, die für unbeschwertes Spielen und Spaß sorgen. Den zentralen Teil des Gartens nimmt ein hochwertiges Schwimmbad mit Mosaik ein, das auch über eine Warmwasserbereitung verfügt. Damit Sie nach einem aktiven Tag so viel wie möglich im Pool entspannen können, gibt es auch einen Teil des Pools mit Hydromassage-Funktion. Neben dem Pool gibt es einen größeren Strand mit Sonnenliegen und einer Sonnenliege, ideal zum Entspannen bei einem Glas Wein. Ein besonderes Detail des Pools ist ein kleinerer Wasserfall durch eine größere Amphore, der nachts mit Beleuchtung für eine besondere Atmosphäre sorgt.

Immobilien ID: M851

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 638417

Agency ref id: M851

Kontakt Telefon: +385 (99) 527-7482