



<b>Kode :</b>	01363
<b>Lage :</b>	Sveti Lovreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	911 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 0
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : 490.000 €

Im Herzen eines typischen istrischen Dorfes, auf einem großzügigen Grundstück von 809 m<sup>2</sup>, steht ein neues eingeschossiges Haus, ideal für ein ruhiges Leben oder als Investition in den Tourismus. Das Haus ist mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertigster Materialien gestaltet.

Der Eingangsflur führt in ein geräumiges Wohnzimmer mit Kaminanschluss, das mit dem Essbereich und der offenen Küche verbunden ist. Drei Schlafzimmer - das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die beiden anderen Schlafzimmer sich ein weiteres Badezimmer teilen. Im Haus befindet sich auch ein Technikraum mit Installationen für Fußbodenheizung.

**Außenbereich:**

Eine geflieste Sonnenterrasse mit hochwertiger Keramik, die perfekt zum Innenraum passt. Ein 3m x 12m großer Pool bietet an heißen Sommertagen Erfrischung. Der Außenbereich ist für die automatische Bewässerung vorbereitet, und die Installationen für eine Außenküche sind bereits vorhanden. Drei Parkplätze und ein elektrisches Tor sorgen für zusätzliche Sicherheit.



**POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Technische Merkmale:

PVC-Fensterrahmen mit Dreifachverglasung. 4 Mitsubishi-Klimaanlagen für Kühlung und Heizung. Fußbodenheizung durch eine Wärmepumpe für ganzjährigen Wohnkomfort. Hochwertige Keramik im gesamten Haus.

Dieses Haus bietet die perfekte Gelegenheit, Wohnbedürfnisse zu erfüllen oder als ausgezeichnete Investition in den Tourismus mit großem Potenzial. In einer ruhigen Umgebung gelegen, bietet es alles, was für ein entspanntes und hochwertiges Leben benötigt wird.