



<b>Kode :</b>	01497
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Doppelhaushälfte
<b>Wohnfläche :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	1 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja

**Preis :** 305.000 €

Zum Verkauf steht ein charmantes, halb freistehendes Steinhaus im authentischen istrischen Rustikalstil mit wunderschönem Meerblick. Dieses einladende Haus, das den Charme und die Wärme vergangener Zeiten ausstrahlt, erstreckt sich über drei Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ideal zum Entspannen. Die offene Küche und der Essbereich bieten viel Platz für Familien- und Freundestreffen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine großzügige Steinterrasse, die sich perfekt eignet, um die malerische Umgebung zu genießen. Zusätzlich gibt es auf dieser Etage eine separate Toilette und einen Abstellraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo drei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer auf Sie warten. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und mit warmen Holzakzenten versehen, die zur einladenden Atmosphäre des Hauses beitragen.

Von außen gelangt man zu einem großen Abstellraum, der sich leicht in eine traditionelle Taverne umgestalten lässt – ein idealer Ort für gesellige Abende.

Das Haus ist mit elektrischer Zentralheizung und Klimaanlage für die Kühlung ausgestattet. Im Zentrum eines ruhigen, malerischen Dorfes



**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**

gelegen, ist es nur 6 Kilometer von Poreč entfernt und bietet so die perfekte Balance zwischen Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.