



Sehr schöne mediterrane Steinhaus-Villa auf großem Grundstück mit Pool in ruhiger Lage | Poreč |

390.000 €**1.950 €/m²**

Die möblierte Steinhaus-Villa verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m² und wurde in einem schönen mediterranen Stil in istrischen Architektur gebaut. Zahlreiche Details belegen den Aufwand der Architekten, wie zum Beispiel das leicht abfallende Dach und die von Steinrahmen eingefassten Fenster.

Das Erdgeschoss dieser schönen Villa besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer mit einem Kamin, sowie einer überdachten Terrasse und einem Swimming-Pool im großen Garten. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein erstes großes Schlafzimmer mit einer Terrasse zur Nordseite des Hauses.

In der ersten Etage befinden sich drei weitere Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer verfügen und einen Ausgang zu der überdachten Terrassen mit einem schönen Blick auf das umliegende Grün haben.

Eine Trocken-Steinmauer umgibt den Garten und garantiert Privatsphäre für die zukünftigen Besitzer und echte Lebensqualität. Der herrliche Pool verfügt über eine große Liegewiese und einen Außenkamin, um die Spezialitäten in den Sommermonaten zu genießen.

Sonstiges

Die Villa ist mit 4 Sternen für die Vermietung an Touristen kategorisiert und wird derzeit vermietet, die Brutto-Mieteinnahmen betragen ca. 25.000 Euro/p.a. brutto.

Das Energieeffizienz-zertifikat für die zum Verkauf stehende Villa wird nachgereicht.

Lage

Poreč ist eine der bedeutendsten Küstenstädte und liegt an der Westküste von Istrien. Auf Grund der Lage ist Poreč bei Touristen das ganze Jahr über sehr beliebt und hat ca. 16.000 Einwohner. Das bedeutendste Bauwerk in der Stadt ist das Bischofsgebäude mit der Euphrasius-Basilika, das von der UNESCO in das Weltkulturerbe aufgenommen wurde. Die Hauptstraßen der Altstadt von Poreč, wurden noch heute nach den originalen, rechteckigen geometrischen Anordnung einer römischen Stadt erhalten.

In einer schönen und ruhigen Lage, am Rande des Ortes, befindet sich eine charmante Steinvilla mit Swimmingpool im gepflegten großen Garten. Sie verfügt über zwei Etagen und befindet sich auf einem ca. 1017 m² großem Grundstück in einer sehr ruhigen und schönen Wohnlage. Sie ist ideal gelegen für einen ruhigen entspannten Aufenthalt in mitten jahrhundertealten Eichenwäldern. Die Stadt Poreč ist ca. 15 km, der Lim-Fjord ca. 13 km und das Meer ca. 17 km von der Villa entfernt. Der Flughafen Pula ist ca. 50 km entfernt. Das Städtchen Tinjan mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist ca. 7 km entfernt.

Zusammenfassung

Lage	Poreč	ID nekretnine	2004
Preis	390.000 €	Typ	Haus
Površina	200 m ²	Površina parcele	1.014 m ²
Spavaće sobe	4	Kupaonice	3
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdbgeschoss	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Tvrtka
Preis/m ²	1.950 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Center	3 km
Meer	15 km
Flughafen Pula	50 km
Schule	3 km
Nächstgelegene Großstadt	15 km
Geschäfte	3 km
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

