



## Ein Familienhaus zum Verkauf in einem ruhigen Teil 5 km von Porec

450.000 €

2.514 €/m<sup>2</sup>

Ein neues Familienhaus zum Verkauf in der Nähe von Porec mit einer Gesamtwohnfläche von 176 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 488 m<sup>2</sup> mit insgesamt 4 Schlafzimmern. Das Haus liegt in einer Seitenstraße in ruhiger Lage und nur 5 km von den ersten Stränden und dem Stadtzentrum entfernt. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen, Erdgeschoss und ersten Stock und ist nach Südosten ausgerichtet mit Blick auf den Wald. Das Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von 108 m<sup>2</sup> besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer mit Zugang zu einer geräumigen Terrasse, einer Toilette, einem Schlafzimmer mit Bad, einem Technikraum und einem Abstellraum. Der erste Stock mit einer Gesamtfläche von 72 m<sup>2</sup> besteht aus drei Schlafzimmern, von denen zwei Zugang zu einer geräumigen Terrasse haben, auf der alle Installationen für die Installation eines Whirlpools vorhanden sind und jedes über ein eigenes Bad verfügt. Das Anwesen ist modern eingerichtet und ausgestattet und steht als solches zum Verkauf. Die Klimaanlage mit Wechselrichter und Holzkamin im Wohnzimmer dient zum Heizen und Kühlen des Grundstücks. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen 300-Liter-Elektrokessel. Die Böden sind mit hochwertiger Catalano-Keramik bedeckt, und die Zimmererei besteht aus PVC mit doppelt verglasten Fenstern und Fensterläden. Das Haus ist mit einem Alarmsystem und Videoüberwachungskameras ausgestattet. Der gesamte Garten verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem und bietet Platz für einen Außenpool von 50 m<sup>2</sup>. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für mindestens 3 Parkplätze. Angesichts der Größe und des Layouts des Grundstücks besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Einrichtung zu errichten. Die Anlage ist ideal für das Familienleben oder kann als Ferienhaus dienen. Der gleiche Eigentümer verkauft und das angrenzende Gebäude, das als Pension gedacht ist. Die nächsten Strände [Kupalište Poreč](#) und [Plava Laguna](#) liegen 6 km von der Unterkunft entfernt und Marina Poreč 5 km. Der Laden ist 2 km entfernt, der Supermarkt 4 km. [Restaurant Divino](#) 6 km, [Taverne Aba](#) 5 km, [Restaurant Stari Grad](#) 5 km. Die berühmteste der historischen Sehenswürdigkeiten ist die [Euphrasianische Basilika und der Bischofspalast](#) (UNESCO-Weltkulturerbe), der 6 km von der Unterkunft entfernt liegt. Der Flughafen Pula ist 54 km entfernt, der Flughafen Venedig 240 km und die nächste Autobahneinfahrt 13 km. Entfernung zu den Städten: Pula 25 km, Rovinj 30 km, Zagreb 250 km, Wien 580 km, München 570 km.

## Zusammenfassung

|      |       |               |      |
|------|-------|---------------|------|
| Lage | Poreč | ID nekretnine | 2314 |
|------|-------|---------------|------|

|                   |                     |                         |                                          |
|-------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------------------|
| Preis             | 450.000 €           | Typ                     | Haus                                     |
| Površina          | 179 m²              | Površina parcele        | 533 m²                                   |
| Spavaće sobe      | 4                   | Kupaonice               | 4                                        |
| Parking mjesta    | 2                   | Pakring mjesta u garaži | -                                        |
| Kat               | Erdgeschoss         | Orientierung            | Süd-Ost                                  |
| Art des Eigentums | 1/1 Eigentumsanteil | Besitzer                | Privatbesitz                             |
| Preis/m2          | 2.514 €             | Steuer                  | 3%                                       |
| Energiezertifikat | U radu              | Untertyp                | alleinstehendes Haus,<br>Einfamilienhaus |

## Udaljenosti

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 1000 m |
| Center                     | 5 km   |
| Meer                       | 5 km   |
| Flughafen Pula             | 54 km  |
| Schule                     | 4 km   |
| Geschäfte                  | 2 km   |
| Flughafen Venedig          | 240 km |
| Nächstgelegene Großstadt   | 5 km   |

Pogledajte originalan oglas

