



<b>Code :</b>	00145
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	241 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	200 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	3000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Zentralheizung (Holz) :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Geschossplan-Dokument :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

Preis

Preis auf Anfrage €

Weniger als 3 km vom Meer entfernt, bieten wir Ihnen ein prestigeträchtiges Haus an, das aus istrischem Stein (traditionell aus dem Jahr 1900) erbaut wurde und kürzlich komplett renoviert wurde. Die Immobilie ist ein Doppelhaus, das aus zwei unabhängigen Einheiten besteht. Beide Einheiten wurden mit sorgfältig ausgewählten Materialien und exzellenter Verarbeitung renoviert, die den antiken istrischen Charme der Immobilie wiederherstellen.

Die erste Einheit hat eine Fläche von 145 m<sup>2</sup> und besteht aus 3 Etagen: Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Vom Erdgeschoss gelangt man auf eine großzügige Veranda, die als Wohn- / Essbereich genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnbereich, der aus einem geräumigen Wohnzimmer und einem Esszimmer besteht. Außerdem finden Sie eine voll ausgestattete Küche und ein großes Badezimmer. Eine Treppe – komplett aus Massivholz – führt in den ersten Stock. Im ersten Stock befindet sich ein geräumiges und helles Doppelzimmer mit Zugang zu einer großen Terrasse mit Blick auf die Stadt. Ein angrenzender zusätzlicher Raum eignet sich für viele verschiedene Funktionen (z.B. Ankleidezimmer, Garderobe, Arbeitsbereich oder anderes). Auch das Dachgeschoss kann für verschiedene Zwecke genutzt werden (z.B. Kinderzimmer,

Abstellraum oder anderes). Die Böden im ersten Stock und im Dachgeschoss sind komplett aus slawonischer Eiche – Massivholz. Die Einheit wird mit einem großen und leistungsstarken norwegischen Holzofen beheizt, der komplett aus Gusseisen gefertigt ist und mit einem System für die doppelte Verbrennung arbeitet (Heizleistung von 13 kW-11.500 Kcal/h).

Die zweite Einheit hat eine Fläche von 96 m<sup>2</sup> und besteht aus 2 Etagen: Erdgeschoss und erster Stock. Der Bodenbelag der gesamten Einheit besteht aus Kanfanarskies, der ordentlich geschliffen und bearbeitet wurde. Im ersten Stock (der derzeit unmöbliert ist) sind bereits Anschlüsse für Wasser und Strom (für Küche, Esszimmer und Wohnzimmer) installiert. Das Badezimmer ist bereits eingerichtet. Eine charmante Innentreppe, ebenfalls aus Kanfanarskies, führt in den ersten Stock, der komplett möbliert ist. Dort finden Sie zwei Doppelzimmer und ein Badezimmer.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 422 m<sup>2</sup>, das vollständig eingezäunt ist und 3 Parkplätze umfasst. Zudem finden Sie im Erdgeschoss einen Raum, der perfekt als Abstellraum für Fahrräder, Grill, Gartenwerkzeuge usw. genutzt werden kann. Die Wärmedämmung beider Einheiten sowie des Daches und aller Boden- und Wandverkleidungen ist komplett neu und aus hochwertigen Materialien gefertigt. Die Ausstattung besteht aus Holz mit Doppelverglasung und Rollos an allen Fenstern. Alle Sicherheitsgeländer sind heiß verzinkt und lackiert. Die umliegende Veranda bietet im Sommer wie im Winter großen Nutzen und umfasst Anschlüsse für Wasser und Strom (was beispielsweise die Realisierung eines Jacuzzis ermöglicht). Das Haus wird mit dem Großteil der vorhandenen Möbel verkauft.