



<b>Code :</b>	00399
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1250 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Zentralheizung (Öl) :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **1.376.000 €**

Zu verkaufen ist ein Haus in Poreč, in einer ruhigen Siedlung, umgeben von Natur, nur 1 km vom Meer entfernt. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 420 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen.

Im Keller befindet sich ein Weinkeller mit einer Steinbar, einem Esszimmer mit Kamin, einer Küche, einem WC und einem verglasten Weinkeller. Der Weinkeller ist über eine innere Treppe mit dem Rest des Hauses verbunden, die ins Erdgeschoss führt.

Im Erdgeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche, ein Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten und zum Hof, eine Küche mit Essbereich und Abstellraum.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Zugang zum Balkon und einen Kleideraum hat. Ebenfalls im Obergeschoss gibt es ein weiteres Badezimmer, einen zusätzlichen Raum mit Einbauschränken sowie einen Bereich mit



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Zugang zum Balkon, der mehrere Nutzungsmöglichkeiten bieten kann.

Alle Räume und Schlafzimmer sind klimatisiert, und die Heizung erfolgt über Heizkörper mit Heizöl. Ein Abstellraum befindet sich im Keller.

Vom Erdgeschoss gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den ca. 1.250 m<sup>2</sup> großen Garten, der über eine Liegewiese und einen 77 m<sup>2</sup> großen Pool verfügt. Im Garten gibt es eine Grillzone mit Kamin und Pizaofen, einen Außenabstellraum sowie einen mit Weinreben überdachten Steintisch.

Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.