



## listing



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 695,000

### Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Poreč
Veröffentlicht:	29.06.2026

### Beschreibung:

ISTRIEN, POREČ – Familienhaus mit zwei Wohnungen und großem Garten, nur 10 km vom Meer entfernt – Gebiet Baderna

Dieses freistehende Familienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Istriens im Westen, nur 10 km vom Meer und einer kurzen Autofahrt von der historischen Stadt Poreč entfernt. Es bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Raum, Privatsphäre und Investitionspotenzial. Am Rande eines ruhigen Dorfes gelegen und umgeben von der charakteristischen mediterranen Landschaft, bietet die Immobilie eine ideale Umgebung für ganzjähriges Wohnen, Urlaubsnutzung oder touristische Vermietungsmöglichkeiten.

Poreč ist eines der gefragtesten Küstenziele Kroatiens, bekannt für seine einzigartige Mischung aus bewahrter natürlicher Schönheit, reichem kulturellen Erbe und hervorragender Lebensqualität. Die Region ist berühmt für ihr kristallklares Adriatisches Meer, schöne Strände, malerische Buchten, Kiefernwälder und die charmante Altstadtatmosphäre. Die Stadt beherbergt auch die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörende Euphrasius-Basilika und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, moderne Annehmlichkeiten, Sporteinrichtungen und einen lebendigen Lebensstil das ganze Jahr über.

Dieses charmante freistehende Haus hat eine Gesamtwohnfläche von 200 m<sup>2</sup> und steht auf einem beeindruckenden Grundstück von 2.324 m<sup>2</sup>, das umfangreiche Außenflächen mit zahlreichen Möglichkeiten für Landschaftsgestaltung, Gartenarbeit, Freizeitbereiche oder zusätzliche Annehmlichkeiten bietet.



---

Ursprünglich 1905 erbaut und 2024 renoviert, kombiniert die Immobilie erfolgreich traditionellen Charakter mit aktualisierter Funktionalität. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen: das Erdgeschoss und ein hohes Dachgeschoss und enthält zwei separate Wohneinheiten.

Die Erdgeschosswohnung besteht aus einem Eingangsflur, einem komfortablen Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer separaten Toilette und zwei Abstellräumen, die einen praktischen und unabhängigen Wohnraum schaffen.

Die obere Wohnung, die sich im hohen Dachgeschoss befindet, verfügt über eine Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer, eine separate Toilette, vier Schlafzimmer, einen Balkon und eine überdachte Terrasse mit angenehmem Ausblick.

Zusätzlichen Wert bieten zwei Garagen, die sich unter dem Wohnbereich befinden und sicheren Parkplatz sowie zusätzlichen Stauraum bieten.

Mit ihrer großzügigen Grundstücksgröße, der ruhigen Lage und der Nähe zu Poreč und der Adriaküste stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für Familienwohnen, einen Ferientaufenthalt oder eine Immobilieninvestition in Istrien dar.

Ref: RE-U-48697

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Schwimmbad, Speicher, Garten, Freistehend, Urbanisiert, Modern

## Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Fertige m <sup>2</sup> :	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1030 m <sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T3553/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3553/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: re-u-48697



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

