



Istrien, Poreč: Familienhaus mit drei Schlafzimmern und Garten



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:	USD 440,721.71

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Poreč
Veröffentlicht:	29.08.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Poreč, Poreč.

Ein geräumiges Familienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 135,30 m² wird in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Poreč in Istrien zum Verkauf angeboten. Die Immobilie erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss und bildet eine vollständige Wohneinheit mit einer praktischen Raumaufteilung, die auf komfortables tägliches Wohnen ausgerichtet ist. Mit drei Schlafzimmern, großzügigen Innenräumen, einer überdachten Terrasse, einem Balkon, einem privaten Garten und einem Parkplatz stellt diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Käufer dar, die ein Familienhaus oder eine Anlageimmobilie in der Region Poreč suchen.

Das Erdgeschoss ist für ein komfortables und funktionales tägliches Leben konzipiert. Ein geräumiges Wohnzimmer ist harmonisch mit dem Essbereich verbunden und schafft einen einladenden zentralen Raum für Familientreffen, Entspannung und gesellige Stunden mit Gästen. Die separate Küche bietet einen eigenen Bereich zum Kochen und zur Zubereitung von Mahlzeiten und sorgt gleichzeitig für eine klare Trennung zwischen der Küche und den wichtigsten Wohnbereichen.

Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein separates WC, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste bietet. Unter der Treppe befindet sich ein praktischer Abstellraum, durch den ansonsten ungenutzter Platz effizient genutzt wird und zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgegenstände und Dinge des täglichen Bedarfs zur Verfügung steht.



Das erste Obergeschoss ist hauptsächlich dem privaten Schlafbereich des Hauses gewidmet. Es umfasst drei Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet damit ausreichend Platz für ein komfortables Familienleben. Die Raumaufteilung schafft eine praktische Trennung zwischen den gemeinschaftlich genutzten Bereichen im Erdgeschoss und den privateren Wohn- und Schlafräumen im Obergeschoss.

Zu den besonders wertvollen Merkmalen der Immobilie gehört die großzügige überdachte Terrasse im Erdgeschoss. Dieser Außenbereich eignet sich ideal zum Essen, für gesellige Zusammenkünfte und für Aufenthalte im Freien während eines großen Teils des Jahres. Durch die Überdachung kann die Terrasse vielseitiger genutzt werden und bildet eine natürliche Erweiterung der Innenräume des Hauses in den umliegenden Außenbereich.

Zusätzlich zur überdachten Terrasse im Erdgeschoss verfügt das Haus über einen Balkon im ersten Obergeschoss. Zusammen bieten diese Außenbereiche zusätzlichen Platz zum Entspannen und tragen zur allgemeinen Funktionalität und Attraktivität der Immobilie bei.

Der private Außenbereich umfasst eine Rasenfläche, gepflasterte Zufahrts- und Zugangsbereiche sowie einen Bereich zum Abstellen von Fahrzeugen. Die Kombination aus Grünflächen und gepflasterten Flächen schafft eine praktische Grundlage für die tägliche Nutzung und bietet gleichzeitig zusätzliche Möglichkeiten für die Gartengestaltung und weitere individuelle Anpassungen entsprechend den Wünschen und Anforderungen des zukünftigen Eigentümers.

Der Außenbereich bietet erhebliches Potenzial für zusätzliche Verbesserungen und eine individuelle Landschafts- und Gartengestaltung. Abhängig von den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers kann der Garten so gestaltet werden, dass zusätzliche Bereiche zum Entspannen, für Aktivitäten im Freien oder andere Einrichtungen entstehen, die den Wohncharakter der Immobilie ergänzen.

Im Inneren wurde das Haus schlicht und funktional gestaltet und eingerichtet. Viel natürliches Licht gelangt in die Innenräume und trägt im gesamten Haus zu einer angenehmen und komfortablen Wohnatmosphäre bei. Die unkomplizierte und praktische Raumaufteilung ermöglicht es zukünftigen Eigentümern außerdem, die Innenräume entsprechend ihrem persönlichen Stil sowie ihren individuellen Bedürfnissen und Anforderungen anzupassen.

Mit 135,30 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten WC, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer separaten Küche, einem Abstellraum, einer überdachten Terrasse, einem Balkon, einem Garten und einem Parkplatz bietet das Haus alle wesentlichen Merkmale, die für ein praktisches und komfortables Familienleben erforderlich sind.

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die ein dauerhaftes Familienhaus im weiteren Raum Poreč suchen. Gleichzeitig bieten die Raumaufteilung, die Außenbereiche und die Nähe zu Poreč Potenzial für eine touristische Nutzung, wodurch das Haus auch für Käufer interessant ist, die den Erwerb einer Ferienimmobilie oder eine Immobilieninvestition in Istrien in Betracht ziehen.

Die ruhige Wohnlage bietet ein angenehmes Umfeld abseits der belebtesten städtischen Gebiete und gewährleistet gleichzeitig eine bequeme Anbindung an Poreč sowie an die für den Alltag erforderlichen



Dienstleistungen und Einrichtungen. Diese Kombination macht die Immobilie sowohl für einen dauerhaften Wohnsitz als auch für Familienurlaube oder eine touristische Nutzung geeignet.

Poreč zählt zu den attraktivsten Reisezielen an der Westküste Istriens und ist für seine Adriaküste, die historische Altstadt, seine Strände und die gut entwickelte touristische Infrastruktur bekannt. Der weitere Raum Poreč verbindet ruhige Wohngebiete mit einem bequemen Zugang zu Geschäften, Restaurants, Schulen, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen und zahlreichen Attraktionen entlang der Küste. Die begehrte Lage und die hohe touristische Attraktivität machen Immobilien in der Nähe von Poreč besonders interessant für Käufer, die ein Familienhaus, ein Ferienhaus oder eine Anlageimmobilie in Istrien suchen.

Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf eine zukünftige Zusammenarbeit!

Besichtigungen der Immobilie werden nach vorheriger Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß dem Gesetz über die Immobilienvermittlung organisiert.

Die Maklerprovision beträgt 3% + MwSt. und ist bei Unterzeichnung des Vorvertrags oder des endgültigen Kaufvertrags zu zahlen.

<https://immobilienistrienkaufen.de>

Auf Vertrauen gebaut. An Ergebnissen gemessen.

ID CODE: ALG-4156

Marino Bančić
Savjetnik za nekretnine
Mob: +385 95 363 1895
Tel: +385 52 204 933
E-mail: marino@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933
E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Allgemein

Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fertige m ² :	135.3 m ²

Zimmerdetails



Zimmer insgesamt: 4

Gebäudedetails

Anzahl Etagen: 2

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/RVY-T3882/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 315460

