



<b>Kode :</b>	02550
<b>Ort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	168.00 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	751 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m2
<b>Meerentfernung :</b>	12000 m2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja

**Preis :** 740.000 €

In der Nähe von Poreč, in ruhiger Lage ca. 12 km vom Meer entfernt – eine freistehende, attraktive und hochwertige Villa mit Swimmingpool zu verkaufen, verteilt auf zwei Etagen von 168,40 m2 – Erdgeschoss: geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-System, ein Schlafzimmer, Badezimmer und Abstellraum. Etage: zwei komfortable Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Sauna mit Eingangshalle und eine Terrasse mit Blick auf den Pool. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Ventilatorconvektoren. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 751 m2. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Sommer 2024.

- Alle Fenster und Türen sind aus Holz/Aluminium
  - Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
  - Kühlung mit eingebauten Fan Coils (Konvektoren)
  - Schwimmbad mit moderner Folie RENOLIT ALKORPLAN TOUCH in der Farbe Relax.
  - Fassaden: eine Kombination aus Steinfassaden und Fassaden von STO („Mercedes“ in Fassaden)
  - Alle Innentüren vom Boden bis zur Decke Höhe ca. 270 cm
  - Böden: Italienische Keramik in größeren Abmessungen und Eichenparkett in den Schlafzimmern.
  - Schwimmbad – Möglichkeit der Installation einer Wärmepumpe
- Der ausgeschriebene Preis der Immobilie zuzüglich Mehrwertsteuer. Der Preis bezieht sich auf ein schlüsselfertiges Haus mit angelegtem Garten - 2 Parkplätze.