



Kode :	02568
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	179.00 m ²
Grundstücksgröße :	1080 m ²
Entfernung zum Zentrum :	8500 m
Meerentfernung :	8500 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2025
Schwimmbad :	Ja
Elektrische Jalousien :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Grill :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 790.000 €

POREČ- Ca. 10 Autominuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt - eine im Bau befindliche Villa mit modernem Design auf einem Grundstück von 1080 m². Im umzäunten Garten wird die Villa über einen Swimmingpool von 36,30 m² und eine Sommerküche von 23,88 m² verfügen, die mit einem Außenlagerraum von 4,91m² verbunden ist. Diese moderne Villa bietet eine Nettowohnfläche von 179,61 m² und ist auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erste Etage. Der Haupteingang befindet sich an der Nordfassade, wo ein überdachter Durchgang zum Flur führt, der das Schlafzimmer mit dem dazugehörigen Badezimmer und der Gästetoilette verbindet und zum offenen Raum bestehend aus Küche, Esszimmer und geräumigem Wohnzimmer führt. Vom Esszimmer/Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise überdachte Terrasse. Eine Innentreppe führt zu den Zimmern im ersten Stock, drei Schlafzimmern mit angeschlossenen Badezimmern, und von jedem Zimmer aus gelangt man auf einen Balkon, der einen Blick auf die Umgebung bietet.

Technische Beschreibung:

Dachkonstruktion: 18 cm dicke Stahlbetonplatte, Wärme- und Wasserdämmung.

Mezzanine-Konstruktionen werden als Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 18 cm hergestellt

Die Fassade wird als WDVS-Fassadensystem aus 8 cm starker Wärmedämmung und einer abschließenden Fassadenschicht



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430

hergestellt.

Die Außenschreinerei besteht aus PVC-Schreinerei mit el.

Jalousienheber und integrierte Moskitonetze. Innentür: Holzdesign aus Naturfurnier, behandelt mit azurblauer Beschichtung.

Die Böden sind als „schwimmende Böden“ mit Wärme- und Schalldämmung ausgeführt.

Bodenbeläge: im Erdgeschoss Keramik, in den Schlafzimmern ist Parkettboden vorgesehen.

Beheizung der Villa: Geplant ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die als Energiequelle für die Warmwasserbereitung und Fußbodenheizung dient. Für die Raumheizung in der Übergangszeit und die Kühlung sind Split-Systeme (Luft-Luft-Wärmepumpen) vorgesehen. Im Wohnzimmer gibt es auch einen Kamin, an den ein Kamin angeschlossen werden kann. Eingangstore mit automatischer Öffnung – Garten: Automatische Bewässerung, Rasen und mediterrane Pflanzen – Außenbeleuchtung, drei Parkplätze, Alarmanlage und Videoüberwachungssystem.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.