



Kode :	02569
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	229,00 m2
Grundstücksgröße :	914 m2
Entfernung zum Zentrum :	8500 m2
Meerentfernung :	8500 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2024
Schwimmbad :	Ja
Elektrische Jalousien :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 780.000 €

Attraktive im Bau befindliche Villa mit Swimmingpool und großem Garten, modernes Design, in ruhiger Lage, 10 Autominuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt. Die Villa wird auf einem Grundstück von 914m2 gebaut. Im umzäunten Garten wird die Villa über einen 30,84 m² großen Swimmingpool und eine 9,86 m² große Sommerküche verfügen. Diese moderne Villa bietet eine Nettowohnfläche von 229,82 m2 und ist auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erste Etage. Der Haupteingang befindet sich an der Südfassade, wo ein überdachter Durchgang zum Flur führt, der das Schlafzimmer mit dem dazugehörigen Badezimmer und der Gästetoilette verbindet und zu einem offenen Raum führt, der aus Küche, Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer besteht. Vom Esszimmer/Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise überdachte Terrasse. Eine Innentreppe führt zu den im ersten Stock gelegenen Zimmern, drei Schlafzimmern mit angeschlossenen Badezimmern und Balkonen, die einen Blick auf die grüne Umgebung bieten.

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 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



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

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 Heizung dient

Warmwasser und Fußbodenheizung. 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.