



<b>Code :</b>	00027
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	606 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 655.000 €

Wir verkaufen ein im Bau befindliches Haus, das sich in einer äußerst ruhigen Umgebung befindet, nur 5 km von Poreč und dem Meer entfernt. Die Lage bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, ideal für diejenigen, die Ruhe genießen möchten und gleichzeitig in der Nähe der Küste und der Stadt sein wollen.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt 172 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein Grundstück von 600 m<sup>2</sup>. Die Architektur und der Grundriss der Räume sind so gestaltet, dass sie Komfort und Funktionalität bieten, wobei der Schwerpunkt auf hochwertigen Materialien und modernem Design liegt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich, der zu einem geräumigen Wohnzimmer mit großen Fensterfronten führt, die viel Tageslicht und Zugang zu einer überdachten Terrasse bieten. Die Küche mit Essbereich ist als zentraler Treffpunkt konzipiert, und im Erdgeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Zudem stehen ein Abstellraum und ein Technikraum zur



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Verfügung, die mit rustikalem Stein verkleidet sind und sich harmonisch in das äußere Erscheinungsbild des Hauses einfügen.

Vor dem Haus befindet sich ein 32 m<sup>2</sup> großer Pool mit einer mit Keramik ausgekleideten Sonnenterrasse, die Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Im ersten Stock gibt es zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und privater Terrasse, von der aus man einen schönen Blick auf die umliegende Natur hat.

Das Haus wird mit Fußbodenheizung in allen Räumen sowie einem Klimaanlage-Kühlsystem ausgestattet. Es sind Aluminium-Jalousien vorgesehen, und die Fassade wird in einer Kombination aus modernen Farbtönen und rustikalem Stein ausgeführt, wodurch ein attraktives und zeitloses Erscheinungsbild erreicht wird.

Diese Immobilie bietet ein hohes Maß an Privatsphäre, was sie zu einer idealen Wahl für das Familienleben macht, aber auch zu einer hervorragenden Gelegenheit für touristische Vermietungen.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Mitte 2025 geplant.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte.