



Code :	00346
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	229.82 m ²
Grundstücksfläche :	914 m ²
Entfernung vom Zentrum :	15000 m
Entfernung vom Meer :	15000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Abstellraum :	Ja
Parkplatz :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis	780.000 €
--------------	------------------

Moderne Villa zum Verkauf, die sich in einer ruhigen Lage nur 12 km von Poreč und dem Meer entfernt befindet. Es handelt sich um eine Villa mit zeitgemäßem Design, die auf einem Grundstück von 914 m² errichtet wird, umgeben von Grünflächen, an einem Standort, der für einen ruhigen Aufenthalt geeignet ist und gleichzeitig in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen liegt.

Innerhalb des eingezäunten Gartens wird die Villa über einen Pool mit einer Fläche von 30,84 m² sowie eine Sommerküche von 9,86 m² verfügen. Zudem ist die Anlage eines mediterranen Gartens mit Rasenflächen und automatischer Bewässerung, drei Parkplätzen sowie Außenbeleuchtung vorgesehen. Das Eingangsportal wird mit automatischer Öffnung ausgestattet sein, und das Gebäude wird über ein Videoüberwachungssystem und Alarm verfügen.

Die gesamte Nettowohnfläche der Villa wird 229,82 m² betragen, verteilt auf zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich der überdachte Eingang, ein Flur, ein

Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, von dem aus man auf die teilweise überdachte Terrasse gelangt. Über die innere Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Balkon geplant sind.

Die Villa wird eine Stahlbetonkonstruktion aufweisen, ein Fassadensystem mit einer Wärmedämmung von 8 cm, PVC-Außentüren und Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgittern sowie Innentüren aus natürlichem Furnier. Im Erdgeschoss werden keramische Fliesen verlegt, während in den Schlafzimmern Parkett geplant ist. Die Heizung und Kühlung werden durch ein Wärmepumpensystem sichergestellt – Fußbodenheizung mit einem Luft-Wasser-System sowie zusätzlichen Split-Einheiten für Übergangszeiten. Im Wohnzimmer ist ein Kamin vorgesehen, der die Möglichkeit zur Installation eines Kamins bietet.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.