



|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00411                |
| <b>Standort :</b>                   | Pula                 |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 139.8 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 467 m <sup>2</sup>   |
| <b>Ausrichtung :</b>                | Süd-West             |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 2                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 2                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 3                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 2                    |
| <b>Anzahl der WCs :</b>             | 1                    |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 2                    |
| <b>Pool :</b>                       | Ja                   |
| <b>Terrasse :</b>                   | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                   |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2025                 |
| <b>Zustand :</b>                    | Im Bau               |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                   |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                   |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                   |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                   |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                   |

**Preis** **650.000 €**

Zu verkaufen ist eine moderne Villa mit Pool in der Umgebung von Pula, 12 km von der Stadt und nur 2 km vom Meer entfernt. Die Villa hat eine insgesamt nettop Fläche von 139,80 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich. Der offene Raum ist dank der großen Glaswand, die auf die Sonnenterrasse und den Pool führt, lichtdurchflutet. Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Außenbereich, was einen angenehmen Aufenthalt über den gesamten Tag ermöglicht.

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur Terrasse. Von den Terrassen hat man einen Blick aufs Meer.

Das Grundstück umfasst einen Überlaufpool und Parkplätze. Es besteht die Möglichkeit, eine Fußbodenheizung nach den Wünschen des Käufers zu installieren. In dieser Bauphase kann der Käufer an der Auswahl der Materialien teilnehmen und die Details nach seinen eigenen Bedürfnissen anpassen.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

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