



<b>Kode :</b>	01467
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	147 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	640 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	0
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Zimmerei - ALU :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 600.000 €

#### K67

In einem kleinen Dorf 14 km von Poreč entfernt entstehen 6 wunderschöne Villen mit Swimmingpool, deren Fertigstellung für November 2023 geplant ist.

Straße Hausnr. 2 mit einer Fläche von 147m2 auf einem Grundstück von 640m2

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Küche, ein Esszimmer, eine Gästetoilette und ein Abstellraum, während sich im ersten Stock drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern befinden.

Der Preis beinhaltet alles, was in den Visualisierungen von außen gezeigt wird, und alles drinnen, außer Möbel und Beleuchtung, mit Ausnahme der Badezimmer, die komplett fertig sind. Je nach Wunsch des Käufers können die Häuser bis zum Schluss bezugsfertig oder vermietet hergerichtet werden.

Der Rest kommt ins Haus:

Beheizt wird die Anlage durch eine vrf-Wärmepumpe mit wassergeführter Fußbodenheizung und Fancoilern zum Heizen und Kühlen des Herstellers DAIKIN oder einem ebenso wertvollen, zentralen Warmwasserspeicher von 300 l Poolheizung, alle Vorbereitungen bis auf das Gerät erledigt.

Pooltechnik und Wasserdesinfektion nach dem Prinzip der Elektrolyse.

Satelliten-TV-System und IP-TV.

In den Schlafzimmern gibt es Holzparkett, in den anderen Räumen Keramik. Alles MADE IN ITALY.

Außenbeleuchtung im Preis inbegriffen - Dekorationsset und Hauptlicht.

Aluminiumtischlerei und Aluminiumschuppen.

Automatisches elektrisches Tor mit Fernbedienung.

Videoüberwachungssystem und Kamera mit Smartphone-Steuerung.

Ein komplettes Fotoalbum aller Bauphasen, aufgenommen mit einer Drohne und Fotos aller Installationen.





**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Das Grundstück ist mit einem Betafence-Zaun und einer Betonbrüstung eingezäunt, daneben werden Hecken (Photinia) gepflanzt und Gras gesät und eine automatische Bewässerung mit Zeitschaltuhr und Regensensoren installiert. Energieausweis A+