



<b>Kode :</b>	01468
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	148.65 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	612 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>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 600.000 €**

**K68**

In einem kleinen Dorf 14 km von Poreč entfernt entstehen 6 wunderschöne Villen mit Swimmingpools, deren Fertigstellung für November 2023 geplant ist. Straße Hausnr. 3 mit einer Fläche von 148,65 m2 auf einem Grundstück von 612 m2

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Küche, Esszimmer, Gästetoilette und Abstellraum, während sich im ersten Stock drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden. Der Preis beinhaltet alles, was in den Visualisierungen von außen gezeigt wird, und alles innen außer Möbeln und Beleuchtung, außer den Bädern, 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.

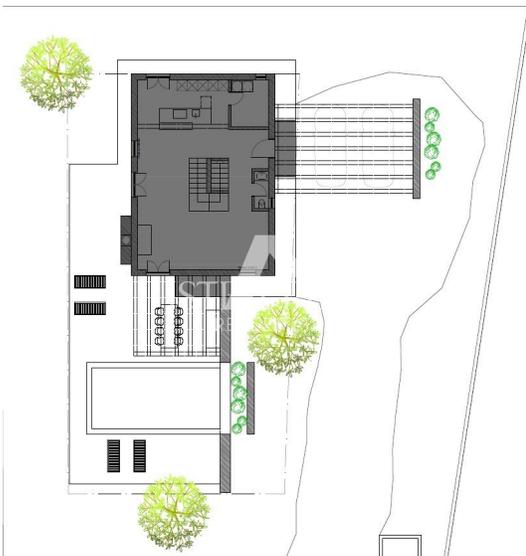
Außenbeleuchtung im Preis inbegriffen - Dekorationsset und Hauptlicht.

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+