



<b>Kode :</b>	01506
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	144 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	675 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	17000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	1 / 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>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Zimmerei - ALU :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 480.000 €

K79

Die Kombination aus Natur und moderner Architektur ist das Ergebnis dieses schönen Neubaus - einstöckiges Haus.

Es liegt an einem ruhigen Ort, in der Nähe der kleinen istrischen Stadt Tinjan, wo es eine Schule, ein Geschäft, ein Postamt, ein Café und ein Restaurant und andere Annehmlichkeiten gibt, und die Küste und die schönen Strände sind nur 15 Autominuten entfernt.

Es befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück von 675m2. Der Hof ist mit einem grünen Zaun und einem Teil des Rasens mit Olivenbäumen geschmückt.

Auf seinen 98,11 m2 verfügt es über einen Flur, eine Toilette, ein offenes Konzept mit viel natürlichem Licht, in dem sich eine moderne, voll ausgestattete und hochwertige Küche mit allen notwendigen Geräten (Doppelflügelkühlschrank, Backofen, Herd, Wein) befindet (Kühlschrank usw.), ein Esszimmer und ein Wohnzimmer. , und die beiden Schlafzimmer sind komplett eingerichtet und verfügen über einen Fernseher, und Badezimmer Vom Wohnzimmer aus gibt es mehrere Ausgänge zu einer großen überdachten Terrasse, die sich ideal zum Entspannen oder Essen mit freiem Blick auf den Pool und die unberührte Natur eignet.

Der Pool ist beheizt, 30m2

Das Haus ist vollmöbliert, mit hochwertigen Massivholzmöbeln und bis ins kleinste Detail ausgestattet und somit zum sofortigen Einzug geeignet.

Es verfügt über eine Fußbodenheizung, die das gesamte Haus abdeckt, und drei



**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**

Klimaanlagen.

Niedrigenergie-Fertighaus, Energieklasse A, innen und außen doppelt mit Woll- und Styropor isoliert, Aluminiumschreinerei.

Bruttofläche von 144,20 m<sup>2</sup>