ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Kode :	01708
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	229.82 m2
Grundstücksfläche :	914 m2
Entfernung zum Stadt :	8500 m
Entfernung zum Meer :	8500 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 0
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Heizung - Wärmepumpe :	Ja
Zimmerei - PVC :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis :	760.000 €

K156
Hier präsentieren wir Ihnen etwas Neues aus unserem Angebot, eine äußerst attraktive im Bau befindliche Villa mit Swimmingpool und großem Garten, modernes Design, in ruhiger Lage, 10 Autominuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt. Eine extravagante Villa mit perfekt optimiertem Grundriss steht schlüsselfertig für Sie bereit!
Wenn Sie ein neues Zuhause bauen, haben Sie die Möglichkeit, den Innen- und Außenbereich Ihres Hauses nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten. Moderne Baumaterialien und Technologien ermöglichen den Bau von Häusern mit besserer Isolierung, effizienten Heiz- und Kühlsystemen und energieeffizienten Geräten.

Villa in modernem Design, die auf einem Grundstück von 914 m2 gebaut wird. Der Standort ist äußerst attraktiv für alle, die gerne die Ruhe genießen und gleichzeitig nur wenige Autominuten von größeren Innenstädten entfernt sind. Im umzäunten Garten wird die Villa über einen 30,84 m² großen Swimmingpool und eine 9,86 m² große Sommerküche verfügen.
Diese moderne Villa bietet eine Nettowohnfläche von 229,82 m2 und ist auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erste Etage. Der Haupteingang befindet sich an der Südfassade, wo ein überdachter Durchgang zum Flur führt, der das Schlafzimmer mit dem dazugehörigen Badezimmer und der Gästetoilette verbindet und zu einem offenen Raum führt, der aus Küche, Esszimmer und

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

einem geräumigen Wohnzimmer besteht. Vom Esszimmer/Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise überdachte Terrasse.
Eine Innentreppe führt zu den im ersten Stock gelegenen Zimmern, drei Schlafzimmern mit angeschlossenen Badezimmern und Balkonen, die einen Blick auf die grüne Umgebung bieten.

Technische Beschreibung:
Dachkonstruktion: 18 cm dicke Stahlbetonplatte, Wärme- und Wasserdämmung.
Mezzanine-Konstruktionen werden als Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 18 cm hergestellt
Die Fassade wird als WDVS-Fassadensystem aus 8 cm starker Wärmedämmung und einer abschließenden Fassadenschicht hergestellt.
Die Außenschreinerei besteht aus PVC-Schreinerei mit el. Jalousienheber und integrierte Moskitonetze. Innentür: Holzdesign aus Naturfurnier, behandelt mit azurblauer Beschichtung.
Die Böden sind als „schwimmende Böden“ mit Wärme- und Schalldämmung ausgeführt.
Bodenbeläge: im Erdgeschoss Keramik, in den Schlafzimmern ist Parkettboden vorgesehen.
Beheizung der Villa: Geplant ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die als Energiequelle für die Heizung dient
Warmwasser und Fußbodenheizung. Für die Raumheizung in der Übergangszeit und die Kühlung sind Split-Systeme (Luft-Luft-Wärmepumpen) vorgesehen. Im Wohnzimmer gibt es auch einen Kamin, an den ein Kamin angeschlossen werden kann.
Automatisch öffnende Einfahrtstore
Garten: Automatische Bewässerung, Rasen und mediterrane Pflanzen
Außenbeleuchtung, drei Parkplätze, Alarmanlage und Videoüberwachungssystem.