



<b>Kode :</b>	01878
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	249 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	800 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 885.000 €

#### K202

Diese moderne Villa mit Swimmingpool liegt an einem ruhigen Ort in der Nähe von Poreč.

Die 249 m<sup>2</sup> große Villa befindet sich auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den 1. Stock.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, einen Technikraum/Waschküche, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept mit Glaswänden, die dem Raum Licht verleihen. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Sonnendeck mit einem 8 x 3,5 m großen Swimmingpool und einer Außendusche. Der erste Bauabschnitt für einen Whirlpool und eine Sommerküche wird fertiggestellt.

Im 1. Stock gibt es einen Flur mit 4 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, zwei Schlafzimmer haben eine eigene Terrasse. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine großzügige Terrasse mit Blick auf das Meer.

Die Villa verfügt außerdem über eine Garage mit einem Ladegerät für ein Elektroauto und einen separaten Technikraum für den Swimmingpool.

In allen Räumen wird eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe realisiert, zur Kühlung verfügen sie über Klimaanlage.

Die Isolierung besteht aus 10 cm dicker Glaswolle mit doppelter Maschenweite. Die Fertigstellung ist für Ende Herbst 2024 geplant.