



<b>Kode :</b>	01960
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	150 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	700 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 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>	3 / 1
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 700.000 €

Dieses Layout schafft die perfekte Balance zwischen Zweckmäßigkeit und Luxus, mit viel Platz für Familie und Gäste und einem Schwerpunkt auf Freiraum und Verbindung mit der Natur.

Modernes und hochwertiges Design des neuen Hauses mit Schwerpunkt auf Komfort und modernen technischen Spezifikationen.

Hochwertiger Neubau, das Haus wurde unter Berücksichtigung der Qualität der Materialien und der Verarbeitung unter Verwendung modernster Bautechniken gebaut. Wände mit Außendämmung sorgen für eine hervorragende Wärmedämmung.

Luxuskeramik oder hochwertiges Parkett in allen Räumen.

**Erdgeschoss:**

Flur, ein großzügiger Eingangsbereich, der die anderen Räume verbindet.

Toilette, kleines Gäste-WC, praktischerweise in der Nähe des Eingangs gelegen. Abstellraum, zusätzlicher Stauraum, ideal in der Nähe.

Badezimmer: komplett ausgestattet und ein Schlafzimmer im Erdgeschoss.

Esszimmer und Küche, offene Küche, die mit dem Esszimmer und dem Wohnzimmer verbunden ist, um einen geräumigen und hellen Raum zu schaffen. Wohnzimmer, verbunden mit dem Esszimmer, mit großen Glasschiebetüren, die zur Terrasse führen.

Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen Terrasse, die zum Innenhof mit

Swimmingpool führt.

Ein privater Garten mit Swimmingpool, ideal zum Entspannen und Genießen der Natur.

Erster Stock:

Eingangshalle, der Raum, der alle Schlafzimmer im ersten Stock verbindet

Drei Schlafzimmer

Zwei Badezimmer, eines davon ist mit dem Hauptschlafzimmer verbunden.

Große Terrasse, geräumig mit schöner Aussicht, ideal für den Morgenkaffee oder die Entspannung am Abend.

Zusätzliche Funktionen:

Moderne Architektur, scharfe, klare Linien, Kombination aus Glas- und Betonelementen.

Doppelstruktur: Jedes Haus bewahrt seine Privatsphäre, mit sorgfältig gestalteten gemeinsamen Wänden und Höfen.

Heizen und Kühlen:

Fußbodenheizung: Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung ermöglicht und für maximalen Komfort in den Wintermonaten sorgt. Die Temperaturregelung kann für jeden Raum separat eingestellt werden

Klimaanlage: Alle Räume sind mit modernen, energieeffizienten Systemen klimatisiert. Klimaanlage mit Inverter-Technologie ermöglichen Kühlung im Sommer und zusätzliche Heizung im Winter bei minimalem Energieverbrauch.

Sanitäranlagen und Ausstattung: Hochwertige Sanitärausstattung, begehbare Duschen mit modernen Systemen, hochwertige Wasserhähne und Armaturen. Die Badezimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Diese Immobilie bietet einen hohen Baustandard und modernes Design mit Schwerpunkt auf Komfort und energieeffizienten Lösungen. Es ist ideal für eine Familie, die ein luxuriöses, aber praktisches Zuhause in einem ruhigen Teil der Umgebung von Poreč sucht, mit Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Lebens und Komfort.

Fertigstellung der Bauarbeiten 12.2024