



| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Kode : | 02132 |
| Lage : | Poreč |
| Wohnfläche : | 208 m2 |
| Grundstücksfläche : | 565 m2 |
| Entfernung zum Stadt : | 5000 m |
| Entfernung zum Meer : | 10000 m |
| Anzahl der Etagen : | 0 |
| Anzahl der Zimmer : | 0 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2 |
| Anzahl der Badezimmer / WC : | 2 / 1 |
| Baujahr : | 2013 |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Parkplatz : | Ja |
| Heizung - Strom : | Ja |

Preis : 550.000 €

K305

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus auf einem 565 m² großen Grundstück. Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt 208 m² (inklusive Terrassen und Keller), die Nettowohnfläche 140 m².

Nur 10 km vom Stadtzentrum und der Küste entfernt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder als touristische Investition und bietet absolute Ruhe, Privatsphäre und Komfort.

Erdgeschoss: Geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, Speisekammer, Badezimmer, Waschküche, Heizraum.

Obergeschoss: Zwei komfortable Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Kleiderschrank, geräumige Terrasse mit Blick auf den angelegten Garten.

Keller: zusätzlicher Raum von 20 m², ideal als Lagerraum, Fitnessraum oder Hobbyraum.

Das Gebäude verfügt über eine 8 cm starke Demit-Fassade und eine 10 cm starke Wärmedämmung von Boden und Dach.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Warmwasser über eine Wärmepumpe. In allen Räumen ist ein Gebläsekonvektor installiert, der sowohl das Heizen als auch das Kühlen der Räume ermöglicht.

Zusätzlich verfügt das Haus über Solarmodule zur Warmwasserbereitung und ein 3,7-kW-Solarkraftwerk, das die Stromerzeugung und zusätzliche Energieunabhängigkeit ermöglicht.

Im Garten befindet sich ein Swimmingpool mit Elektrolyse, einem umweltfreundlichen und wartungsfreundlichen System. Ein Kamin und eine überdachte Sommerküche sind ebenfalls vorhanden - ideal für ein Leben im Freien in den wärmeren Monaten.

Dieses Haus bietet alles, was Sie für ein hochwertiges und komfortables Leben benötigen: Geräumigkeit, Funktionalität, Privatsphäre und eine hervorragende Lage in der Nähe der Stadt und des Meeres.

Für weitere Informationen, Fotos oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne!