



Kode :	02264
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	107 m2
Grundstücksfläche :	495 m2
Entfernung zum Stadt :	3000 m
Entfernung zum Meer :	3500 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 0
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Lagerung :	Ja

Preis : 450.000 €

K362

VALKARIN, NEUBAU, MODERNES ERDGESCHOSSHAUS MIT EIGENEM POOL IN RUHIGER UMGEBUNG

Ein modernes Haus in ruhiger Lage, erbaut aus hochwertigen Materialien, mit einer Wohnfläche von 100 m² auf einer Ebene (Erdgeschoss).

Das Haus betritt man durch eine lange Eingangshalle, die in ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich führt. Von diesem zentralen Raum aus gelangt man in drei weitere Zimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Zusätzlich gibt es ein weiteres, größeres Badezimmer. Außerdem gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Fußbodenheizungsverteiler sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

Die Küche bietet viel Platz für einen Einbauschränk. Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus hat man einen Panoramablick auf die überdachte Terrasse, von der aus man den Blick auf den Pool genießen oder ein Picknick veranstalten kann.

Die Deckenhöhe beträgt 2,85 m und liegt damit über dem Standard.

Im Außenbereich befindet sich ein halb an das Haus angebauter Abstellraum sowie eine davorliegende Terrasse.

Der Swimmingpool misst 7 x 3 m, ist 1,5 m tief und mit einer voll

funktionsfähigen Technik ausgestattet.

Die Eingangstür ist aus Aluminium der Marke Pirnar, die in Europa, insbesondere in Deutschland und Slowenien, durch zahlreiche Red Dot Awards ausgezeichnet wurde.

Die Fenster sind dreifach verglast und mit Rollos und Moskitonetzen für ungestörte Nächte ausgestattet.

Konstruktion:

Das Haus steht auf einer 30 cm dicken Betonfundamentplatte. Darunter befindet sich eine 6 cm dicke Abdichtung und Wärmedämmung. Die Wände bestehen aus IsoSpan-Ziegeln mit einer 10 cm dicken grafischen Wärmedämmung. Die Dachdämmung ist 38 cm dick und besteht aus Mineralwolle. Jedes Zimmer verfügt über eine Fußbodenheizung (Wasser) mit elektrischem Heizkörper. In jedem Zimmer (4 Stück) befindet sich eine Klimaanlage. Auf dem hinteren Parkplatz sind Vorinstallationen für Solaranlagen und Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden. Die Böden im Haus sind mit großformatigen Keramikfliesen (120 x 60 cm) ausgelegt, auf den Terrassen und im Abstellraum mit 60 x 60 cm großen. Alle Wände in den Badezimmern sind gefliest. Die Terrassenwände sind mit Naturstein aus der Region verkleidet und bieten zudem Platz für eine Sommerküche (Wasser- und Abwasseranschlüsse sind vorhanden). Um den Pool herum wird ein Strand- und Grillbereich aus poliertem Beton angelegt. Im hinteren Bereich, wo sich der Parkplatz und der Hauseingang befinden, entsteht eine gepflasterte Fläche. Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Genießen des Sommers: Er lädt zum Abkühlen im Pool und zu stimmungsvollen Picknicks ein.

Lage: 3,0 km vom Zentrum von Poreč; 3,5 km vom Strand

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

WCs: 2

Wohnfläche: 107 m² Haus: 80 m² + Abstellraum: 9 m² + Terrasse 18 m² (36 m² x 0,5 m)

Grundstücksgröße: 495 m²

Pool: 7 x 3 m, Beton + Keramikfliesen innen + mechanische Beheizung

Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen

Kühlung: Klimaanlage; Klimaanlage in allen Räumen (vorinstalliert)

Solaranlage: vorinstalliert

Ladestation für Elektroautos: vorinstalliert

Parkplätze: 4/5

Aussicht: Blick auf einen kleinen See, sehr ruhiges, traditionelles istrisches Dorf inmitten natürlicher Natur

Baujahr: 2026