



<b>Kode :</b>	01335
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	220 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	774 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis : 900.000 €**

**K32**

Schönes modernes Projekt, moderne Villa auf einem Grundstück von 774 m2. Es befindet sich im Erdgeschoss und im ersten Stock mit Meerblick.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur, Heizraum und Waschküche, Abstellraum, Schlafzimmer mit Hofausgängen und eigenem Bad.

Offenes Wohnzimmer mit Kamin mit Küche und Essbereich. Große Glasfelsen, viel natürliches Licht nach Westen.

Es öffnet sich auf eine leicht geschlossene überdachte Terrasse, von der ein Teil nicht überdacht ist.

unten beheizter Pool 30m2, Sonnendeck und Außendusche.

Die Treppe führt in den ersten Stock, wo sich eine Eingangshalle, ein Wellnessraum mit Dusche und Sauna, drei Schlafzimmer mit eigenem Bad und

**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

alle drei Zugang zur Terrasse mit Installationen mit Whirlpool befinden.

Im ganzen Haus wurde eine Fußbodenheizung verlegt

2-3 Parkplätze

Sehr hochwertig und komfortabel, architektonisch durchdacht gestaltet, um das ganze Jahr über an ein einfaches und hochwertiges Leben angepasst zu sein.

Zusätzliche Details:

Tischlerei: PVC anthrazit

Isolierung 10 cm

Heizung: Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Kamin + Klimaanlage,  
Poolheizung

Eingebauter Entkalker für Kalk

Das Haus ist an die Kanalisation angeschlossen

Das Haus wird möbliert verkauft.

Dazu gehören: Küche, Kamin, Schlafzimmer, Badezimmer und Carport

774 m<sup>2</sup> Garten, ca. 220 m<sup>2</sup> Nettohaus