



<b>Kode :</b>	19251
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	169.30 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	678 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 740.000 €

Attraktive, moderne Villa mit Pool!

Die im Bau befindliche Villa mit einer Fläche von 169,30 m<sup>2</sup> liegt an einem ruhigen Ort, Sv. Lovreč, in der Nähe von Poreč. Bei der Konstruktion wurden die modernsten und hochwertigsten Materialien verwendet und diese Villa ist das perfekte Zuhause für diejenigen, für die Qualität und Sicherheit des Hauses oberste Priorität haben.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen, das Erdgeschoss und die erste Etage.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, das durch große Glaswände mit einer überdachten Terrasse, einem Swimmingpool und einer Sommerküche verbunden ist.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse mit Blick auf den Pool und die Umgebung der Villa. Darunter befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein Badezimmer teilen.

Auf dem großen Garten von 678 m<sup>2</sup> befindet sich ein Swimmingpool mit einer modernen Folie RENOLIT ALKORPLAN TOUCH in der Farbe Relax. Außerdem verfügt die Villa über einen Parkplatz für 2 Fahrzeuge.

Für Heizung und Kühlung sorgt eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Ventilkonvektoren.

Eigenschaften und Bauqualität:

- Alle Fenster und Türen sind aus Holz/Aluminium von M-SORA (ein slowenischer Hersteller, der hauptsächlich für den deutschen und österreichischen Markt produziert)
- Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
- Kühlung mit eingebauten Gebläsekonvektoren (Konvektoren), die viel

besser ist als eine Klimaanlage

- Die Villa verfügt über einen Swimmingpool mit einer modernen RENOLIT ALKORPLAN TOUCH-Folie in der Farbe Relax, die der Wasserfarbe eine natürliche Atmosphäre verleiht, als ob Sie sich an den Sandstränden des türkisfarbenen Meeres befinden würden.
- Fassade- eine Kombination aus Steinfassaden und von STO hergestellten Fassaden
- Alle Innentüren reichen vom Boden bis zur Decke, was einer Höhe von ca. 270 cm
- Böden- Italienische Keramik in größeren Formaten und Eichenparkett in den Schlafzimmern.
- Schwimmbad – Möglichkeit der Installation einer Wärmepumpe
- Video-Gegensprechanlage
- Möglichkeit der Videoüberwachung (alle Installationen abgeschlossen)
- Möglichkeit einer Alarmanlage (vollständige Installation abgeschlossen)

Die Villa liegt 11 Kilometer vom Meer und den Stränden und 2 Kilometer von Geschäften, Schulen und dem Busbahnhof entfernt.

Die Villa befindet sich derzeit in einer hohen Renovierungsphase und die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Sommer 2024 geplant.

Aufgrund der Nähe von Poreč und Rovinj ist diese Imilie eine ideale Investition sowohl für die touristische Vermietung als auch für das Familienleben.

Anmerkung:

Der Preis der Villa ist ohne Mehrwertsteuer angegeben und wird in der „schlüsselfertigen“ Phase verkauft, die ein komplett möbliertes Haus ohne Möbel umfasst.

Der Käufer zahlt keine Imilientransaktionssteuer.

Für mehr rmationen, kontaktieren sie bitte: