



| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Kode : | 58237 |
| Lage : | Porec |
| Wohnfläche : | 242.95 m ² |
| Grundstücksfläche : | 1080 m ² |
| Anzahl der Etagen : | 2 |
| Anzahl der Zimmer : | 5 |
| Anzahl der Badezimmer : | 4 |
| Entfernung zum Zentrum : | 8500 m |
| Entfernung zum Meer : | 8500 m |
| Baujahr : | 2024 |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Klimaanlage : | Ja |

Preis : 790.000 €

Zu verkaufen - Moderne Villa „Black Beauty“ im ruhigen Dorf Matulini, nahe Poreč

Nur 10 Autominuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, im ruhigen Dorf Matulini, befindet sich die moderne Villa „Black Beauty“, die sich derzeit im Bau befindet.

Die Villa entsteht auf einem großzügigen Grundstück von 1.080 m², umgeben von Wald auf der einen Seite und Einfamilienhäusern auf der anderen Seite, die im Sommer vermietet werden. Die Lage ist ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und eine gute Anbindung an die städtischen Einrichtungen suchen.

Wesentliche Merkmale der Villa:

Bruttowohnfläche: 242,95 m²
 Grundstück: 1.080 m²
 Pool: 36,30 m²
 Sommerküche: 23,88 m²
 Außenabstellraum: 4,91 m²
 Parkplätze: 3

Etagen: Erdgeschoss + Obergeschoss

Das Erdgeschoss umfasst:

Eingangsbereich mit überdachtem Durchgang
 Ein Schlafzimmer mit Bad
 Gäste-WC

Offener Raum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer
 Ausgang zu einer teilweise überdachten Terrasse

Das Obergeschoss umfasst:

Drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad
 Balkonausgang von jedem Zimmer

Technische Beschreibung und Ausstattung:

Dach- und Zwischengeschosskonstruktion: Stahlbetonplatte (18 cm)

Fassade: WDVS-System mit Wärmedämmung (8 cm)

ALU-Außenschreinerarbeiten mit elektrischen Jalousien und integrierten

Moskitonetzen

Innentüren: Naturholzfurnier mit Lasur

Böden: schwimmend verlegte Estriche mit Wärme- und Schalldämmung

Bodenbeläge: Keramik (Erdgeschoss), Parkett (Zimmer)

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fußbodenheizung + Warmwasser)

Kühlung: Split-Klimaanlage (Luft-Luft-Wärmepumpe)

Kamin im Wohnzimmer mit Einbaumöglichkeit für einen Kamin

Automatisches Eingangstor

Garten: Automatische Bewässerung, Rasen und mediterrane Pflanzen

Außenbeleuchtung, Alarmanlage und Videoüberwachung

Zusätzlicher Vorteil – Villa im Rohbau: Möglichkeit zur individuellen Gestaltung!

Die Villa „Black Beauty“ wird im Rohbau verkauft. Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer hervorragende Möglichkeiten:

Die Inneneinrichtung nach Ihrem Geschmack zu gestalten – wählen Sie Materialien wie Bodenbeläge, Keramik, Sanitäranlagen, Beleuchtung und Wandfarben.

Sie sparen beim Gesamtpreis der Immobilie, da die Villa vor Abschluss aller Arbeiten verkauft wird. Dies ermöglicht einen günstigeren Kaufpreis im Vergleich zu einer schlüsselfertigen Übergabe.

Sie bestimmen die Qualität der Ausbauarbeiten – Sie wählen Auftragnehmer, Materialien und Arbeitstempo selbst und können mit dem aktuellen Investor vereinbaren, dass die Fertigstellung Ihren Wünschen entspricht.

Sie passen die Raumaufteilung und funktionale Details an – Sie haben weiterhin Flexibilität bei der Gestaltung des Innenraums und der Installationen (z. B. zusätzliche Steckdosen, Beleuchtung, intelligente Systeme).

Sie gestalten Ihr Zuhause ganz nach Ihren Bedürfnissen – ob luxuriöses Familienhaus, exklusive Mietvilla oder eine Kombination aus privater Nutzung und Kapitalanlage.

Der Kauf einer Immobilie im Rohbau ist ideal für Käufer, die aktiv an der endgültigen Gestaltung mitwirken und einen Raum schaffen möchten, der perfekt zu ihrem Lebensstil passt.

Der Käufer zahlt keine Maklerprovision! Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Eigentümer einer modernen Villa in der Nähe von Poreč – ideal zum Wohnen, für den Urlaub oder als Investition in die touristische Vermietung.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.