



|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                   | 58255         |
| <b>Lage :</b>                   | Porec         |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 253 m2        |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0 m2          |
| <b>Etage :</b>                  | n/a           |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 6             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 5             |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m         |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 500 m         |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023          |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt |
| <b>Meerblick :</b>              | Ja            |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja            |
| <b>Aufzug :</b>                 | Ja            |

**Preis :** 1.200.000 €

Das Penthouse befindet sich in einem exklusiven Teil der Stadt Poreč, in einer ruhigen Straße ohne Verkehr und Lärm, nur 550 Meter vom Meer und dem ersten Strand mit Kieselsteinen und Kiefernwald entfernt. Sie können zum Strand und ins Stadtzentrum laufen, daher ist es während Ihres Aufenthalts in der Wohnung nicht notwendig, ein Auto zu benutzen. Die Entfernung zum Stadtzentrum, Trg slobode, beträgt 900 Meter.

Das Penthouse besteht aus:

- Einer Wohnung mit einer Fläche von 188 m<sup>2</sup>
- Einer überdachten Terrasse von 30 m<sup>2</sup>
- Einer Dachterrasse mit einer Fläche von 182 m<sup>2</sup>
- Einer Garage mit einer Fläche von 24 m<sup>2</sup>
- Einem Kellerraum mit einer Fläche von 15 m<sup>2</sup>
- Zwei Parkplätze: einer auf der Rampe vor dem Garageneingang und einer im Freien vor dem Gebäude.

Das Penthouse verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit einer Fläche von 68 m<sup>2</sup> und 5 Schlafzimmern. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Es gibt eine wunderschöne überdachte Terrasse mit einer Fläche von 29 m<sup>2</sup> und einem göttlichen 180-Grad-Blick auf das Meer und die 1400 Jahre alte Stadt Poreč. Eine große Dachterrasse von 188 m<sup>2</sup> vermittelt ein Gefühl von Stärke und Kraft, da sie über allen anderen Häusern liegt und einen ungehinderten Blick auf das Meer und die Altstadt bietet. Diese Dachterrasse verfügt über Anschlüsse für die Installation einer Sommerküche, einer Dusche und eines Whirlpools. Das Penthouse ist im Wesentlichen wie ein Haus für jemanden, der sich nicht um einen Garten kümmern möchte und die Kosten für Wartung, Bewässerung und Rasenmähen vermeiden möchte. Hochwertige Bauweise und Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten für ein qualitativvolles Familienleben, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen, sind prägende Merkmale dieses Penthouses in diesem

städtischen Gebäude mit nur 5 Einheiten.

Bei der Ankunft mit dem Auto in der Garage können Sie den Aufzug benutzen, um das Penthouse zu erreichen. Der Besitzer des Penthouses hat einen Schlüssel, um den Aufzug zu bedienen, und nur sie können ihn benutzen; andere Bewohner können dies nicht. Das Penthouse wird ohne Möbel verkauft, außer den ausgestatteten Badezimmern.

#### BESCHREIBUNG DES PENTHOUSE:

Die Fassade ist mit 10 cm Mineralwolle wärmeisoliert und mit einem Silikat-Silikon-Putz versehen.

Ein eingebauter Aufzug der Marke Khone für 6 Personen. In allen Räumen (außer Badezimmern) befindet sich ein 15 mm dicker Eichenparkettboden. Die Fenster sind aus Aluminium Sucho Profil 75 S mit Dreifachverglasung, gefüllt mit Argon und ausgestattet mit elektrischen Jalousien. Maßgefertigte weiße Zimmertüren verfügen über 9 cm breite Rahmenschienen. Die gleichen Schienen werden als Fußleisten verwendet, wo das Parkett verlegt ist. Badezimmer sind mit Schränken, Einbauwaschbecken, Spiegeln mit LED-Beleuchtung, Duschen mit Duschkanälen und Duschkabinen sowie Hans Grohe Armaturen ausgestattet. Es werden hochwertige, große italienische Keramikfliesen verwendet.

Das Treppenhaus und die inneren Fensterbänke sind mit Naturstein verkleidet. Die Eingangstüren sind einbruchhemmend und feuerbeständig. Der Parkplatz ist gepflastert. Ein Videosprechanlagensystem ist installiert.

#### INFRASTRUKTUR:

Elektrischer Anschluss mit einer Spitzenleistung von 11,5 kW.

Wasseranschluss an das öffentliche Wassernetz.

Abwasseranschluss an das öffentliche Abwassersystem.

Telefon: Die Verkabelung für einen Telefonanschluss ist in der Wohnung installiert. Es wurden auch Rohre verlegt, um in Zukunft optische Kabel zu installieren, wenn Glasfaser verfügbar wird, um spätere Modifikationen in den Wohnungen zu vermeiden.

#### HEIZUNG:

Die Wohnung ist mit einer unabhängigen Fußbodenheizung in jedem Raum ausgestattet, die eine Wärmepumpe verwendet, jeder Raum verfügt über einen eingebauten Raumthermostat zur Temperaturregelung. Zusätzlich ist ein geschlossener italienischer Palazetti-Kamin in der Wohnung installiert.

#### KÜHLUNG:

Jeder Raum verfügt über eine installierte Klimaanlage, und im Wohnzimmer sind zwei Klimaanlagen installiert. Insgesamt gibt es 7 Klimaanlagen.