

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00055
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	240 m2
Grundstücksfläche :	750 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	4 km
Entfernung vom Meer :	4 km

Preis : 1.050.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2023
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Freistehende Luxusvilla mit Meerblick, 4 km von der Stadt Poreč entfernt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ihr attraktives und zeitloses Design. Diese wunderschöne Villa bietet eine Wohnfläche von 240 m2, verteilt auf zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage. Das Innere des Erdgeschosses, das sich durch einen offenen Grundriss mit viel natürlichem Licht auszeichnet, bietet die Atmosphäre eines modernen und urbanen Zuhauses, das modernes Design voll und ganz zelebriert. Darin stehen der Wohnbereich mit großer Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Außenterrasse sowie ein Schlafzimmer mit Bad, Abstellraum und Gäste-WC sehr dominant hervor. Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock, wo

sich drei weitere geräumige Schlafzimmer mit Badezimmern und Terrassen mit Blick auf das Meer und den Olivenhain befinden. Die Villa steht auf einem Grundstück von 750m², im angelegten Garten befindet sich ein beheizter Pool von 40m² mit Liegewiese und mit mediterranen Pflanzen bepflanzten Rasenflächen. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Lebensqualität gewährleisten.

Heizung: Panasonic-Wärmepumpe und UPONOR-Fußbodenheizung

Kühlung: Daikin-Klimaanlagen

Isolierung: 10 cm Styropor und Styrodur

Aluminiumschreinerei, Beschläge „WICONA“ mit Thermoglas

Sanitärartikel in den Badezimmern „PAFFONI und CATALANO“.

Gerberit-Flachdach mit Pluvia-System

Dalmatinerstein und Modena-Keramik

Videoüberwachungs- und Alarmsystem

Biometrisches Schloss

Beheizter Pool mit separater Wärmepumpe und Wasserelektrolyse mit automatischer Pf-Faktor-Regulierung

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.