



<b>Code :</b>	00398
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Geschossplan-Dokument :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 980.000 €

Zu verkaufen ist ein Doppelhaus im italienischen Stil mit Pool in einer ruhigen Lage in der Umgebung von Poreč, nur 6 km vom Meer entfernt. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 540 m<sup>2</sup>, die gesamte Wohnfläche beträgt etwa 240 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss gibt es ein Gäste-Schlafzimmer mit Ankleide, ein Gäste-Badezimmer, einen Abstellraum für Winterkleidung, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer und eine mit Bosch-Geräten ausgestattete Küche, einen Weinschrank und italienische Möbel. Die Böden sind mit großformatiger Keramik (120 x 120 cm) belegt, und es sind italienische Beleuchtung und Vorhänge installiert. Im gesamten Haus ist eine Rehau-Fußbodenheizung mit einstellbaren Einstellungen verlegt, ein Fan-Coil-System (Mitsubishi Ecodan und Riello), während ein BAXI 300 Boiler für das Warmwasser zuständig ist. Die



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Sanitärinstallationen und -armaturen sind von Villeroy & Boch.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer – zwei mit Ankleide und eigenem Badezimmer, während das dritte ebenfalls ein eigenes Badezimmer hat. Zwei Zimmer haben einen Zugang zur Terrasse mit Blick auf das Meer und die umliegenden Wälder. Alle Möbel sind in Italien hergestellt, und das Interieur ist zusätzlich mit Frette-Bettwäsche, handgefertigten Teppichen und komplettem Geschirr ausgestattet.

Im Haus sind Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung und ein Kamin im Wohnzimmer eingebaut. Alle zentralen Installationen (Wasser, Abwasser und Drehstrom) sind verlegt.

Der Garten ist vollständig eingezäunt, mit Obstbäumen und Zierpflanzen angelegt und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet. Auf dem Grundstück befinden sich ein Pool, eine Außendusche und zwei Parkplätze. In der Nähe sind Restaurants, Geschäfte, eine Post, Spielplätze und eine Schule vorhanden.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.