



Kode :	01238
Lage :	Poreč
Haustyp :	Doppelhaushälfte
Wohnfläche :	86 m ²
Grundstücksfläche :	350 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 1
Anzahl der Parkplätze :	1
Baujahr :	2018
Energieeffizienz :	B
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 395.000 €

Zum Verkauf steht eine komplett möblierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage, 4 km vom Strand und dem Zentrum von Poreč entfernt.

Das Haus wurde im Jahr 2018 erbaut, es zeichnet sich durch eine sorgfältig ausgearbeitete Gestaltung aus und umfasst eine Wohnfläche von 84,08 m² + einen sorgfältig angelegten Garten von ca. 350 m².

Die Isolierung des Hauses besteht aus 8 cm dickem Fassadenstyropor, verstärktem Netz und einer Endbeschichtung für zusätzliche Haltbarkeit und Energieeffizienz.

Das Haus besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss führt die Eingangshalle zum Wohnzimmer, zur Küche und zum Esszimmer. Darüber hinaus gibt es auf dieser Etage eine kleine Toilette und eine großzügige Terrasse. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Ankleidezimmer/Kleiderschrank, der durch den Abschluss des Balkons mit Aluminiumöffnungen und Glaswänden entsteht.



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Im Garten wurden mediterrane Pflanzen und verschiedene Bäume gepflanzt, außerdem wurde auf allen Grünflächen ein automatisches Bewässerungssystem installiert.

Im Hof

gibt es einen Parkplatz, der teilweise mit Betonpflastersteinen gepflastert ist und teilweise überdacht ist. Auf dem Parkplatz gibt es eine Ladestation für Elektroautos. Es gibt einen Abstellraum im Haus und zwei weitere Abstellräume neben dem Haus.

Auf der Ostseite des Hauses befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz, daneben ein Whirlpool.

Das Haus verfügt über eine elektrische Leistung von 7,36 kW. Auf den Böden sind Marmor Statuario I Classico (Keramik Florim Stone), Marmor Marquina (Keramik Florim Stone) und amerikanisches Walnussparkett verlegt. Küchenelemente, Fronten und andere hölzerne Wandverkleidungen (Eingangsnische, Element in der Nähe des Fernsehers, Waschbeckenstützen, Kopfteil im Schlafzimmer) bestehen aus europäischem Walnussfurnier. Zu den elektrischen Komponenten gehören Schalter, Steckdosen und Glasabdeckungen von Simon Urmel, während eine DAIKIN-Außenklimaanlage und eine WLAN-gesteuerte Daikin Altherma-Wärmepumpe für effizientes Heizen und Kühlen sorgen.

Das Erdgeschoss und die erste Etage sind komplett mit Fußbodenheizung (Wasser) ausgestattet und das Hauptschlafzimmer, das Kinderzimmer und das Erdgeschoss verfügen über DAIKIN-Innenklimaanlagen.

Das Haus ist mit einem intelligenten Adria Electronic-Zentralsystem ausgestattet, das eine einfache Steuerung von Beleuchtung, Heizung/Kühlung, Jalousien/Vorhängen ermöglicht, und das gesamte System kann über ein Smartphone gesteuert werden.

Darüber hinaus gibt es eine Diebstahlschutz-Zentralsteuerung DSC, die über sieben interne Bewegungssensoren verfügt und auch per Smartphone gesteuert werden kann.

An der Außenseite des Hauses befinden sich eine 2N Helios IP Base-Gegensprechanlage, ein KRONO-Schiebetürsystem, Außenbeleuchtung, ein automatisches Bewässerungssystem, ein Einbruchschutzsystem mit Sirene und ein Videoüberwachungssystem mit fünf externen HIK VISION HD 4k Kameras. Auch Gegensprechanlage und Videoüberwachung eignen sich für die Smartphone-Verwaltung.

Der Technikraum enthält eine Zentraleinheit für eine Wärmepumpe und einen 100-Liter-Wassertank, der 3-4 kWh verbraucht. Es besteht die Möglichkeit, einen größeren Wassertank zu installieren, der zur Beheizung des Außenpools genutzt werden könnte.

Die Küche ist mit MIELE-Geräten ausgestattet, darunter Einbaukühlschrank mit Gefrierfach (KF 37122 Id), Geschirrspüler (Active G 4263 Vi), unterirdischer Weinkühler (KWT 6321 UG), Backofen (H 2265 B Active),



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

eingebaute Kaffeemaschine (CVA 6401), elektrisches Kochfeld (KM 6520 FR). Weitere Geräte stammen von FRANKE – Einbauhaube (MYTHOS UGRADBENA FMY 908), Spüle (BOSTON BFG 611-97) und Wasserhahn (Active Plus D).

Zu den Möbeln und Geräten im Erdgeschoss gehört ein Sofa von Ditre Italia (Samoa Drive 265*175*85), Pouff Vanity (Diere Italia - Samoa, Abm. fi 60 h.42), Couchtisch Bag Gres Ditre dim. 50*50*35, Ausführung Portoro, Insel Kerrock/Marquina und Stehtisch Abm. 170x100x110 (handgefertigt), Steinstuhl H75 MIDJ Baskische Stühle (Leder Premium Tabacco - Ditre Italia), Dali Pahantom E-80 Deckenlautsprecher (4x), Yamaha AS-501 Stereoverstärker und ein Kamin von Afire Design, der mit Bioethanol betrieben wird und hat Volumen 3L. Außerdem gibt es einen 65-Zoll-Phillips-Smart-TV mit Ambilight und Android-System.

Im Erdgeschoss des Hauses gibt es eine Toilette und im ersten Stock ein Badezimmer. Das Waschbecken in beiden Zimmern stammt von der Marke Flaminia, die Toilettenschüssel und der Sitz im Badezimmer stammen ebenfalls von der Marke Flaminia Nile. Der Einbauspülkasten ist von Geberit und der Knopf zur Steuerung des Spülkastens ist Geberit Sigma50. Wasserhähne, Handbrause und Duschrose stammen von der Marke GESSI Rettangolo (gebürstetes Kupfer). Das Badezimmer ist außerdem mit einem elektrischen Heizkörper mit Thermostat (Kubik BA15K-Rohre) ausgestattet. Die ebenerdige Dusche im Badezimmer hat eine Glaswand mit einer Tür (Abmessungen H210XB220).

Das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer verfügen über ein Bett (202x200). Das Hauptschlafzimmer verfügt über Nachttische mit Lodes Sky Fall-Nachtlampen aus Bronze. Wandmodule steuern Beleuchtung, Heizung/Kühlung, Vorhänge und Jalousien.

Alle Möbel und Geräte sind in den angegebenen Preisen enthalten. Die Lage des Hauses bietet verschiedene Annehmlichkeiten wie Märkte, Restaurants und Bars, die zu Fuß erreichbar sind.