



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                       | 01350              |
| <b>Lage :</b>                       | Poreč              |
| <b>Haustyp :</b>                    | Doppelhaushälfte   |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 126 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 543 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>     | 2000 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 15000 m            |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 2                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 8                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 3 / 1              |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 2                  |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2025               |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | Nicht bekannt      |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja                 |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja                 |
| <b>Internet :</b>                   | Ja                 |
| <b>Schwimmbad :</b>                 | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                 |
| <b>Satelit :</b>                    | Ja                 |
| <b>Heizung :</b>                    | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>            | Ja                 |
| <b>Lagerung :</b>                   | Ja                 |
| <b>Außenküche :</b>                 | Ja                 |
| <b>Strom umgesetzt :</b>            | Ja                 |
| <b>Leitungswasser :</b>             | Ja                 |
| <b>Abwasser umgesetzt :</b>         | Ja                 |
| <b>Asphaltiert :</b>                | Ja                 |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                 |

**Preis :** 539.500 €

Zum Verkauf steht ein Neubau-Doppelhaus, 15 km vom Zentrum von Poreč und den schönen Stränden entfernt.

Dieses moderne Haus erstreckt sich über 126,25 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Erdgeschoss und Obergeschoss. Auf einem Grundstück von 543 m<sup>2</sup> ist der Bau eines Pools und eines schön angelegten Gartens mit automatischer Bewässerung geplant.

Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Flur, einem zusätzlichen WC und einem Abstellraum. Außerdem gibt es eine überdachte Terrasse mit Außenküche, ideal zum Genießen warmer Abende.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Terrasse, die Privatsphäre und Komfort bieten.



**POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Im Haus wurde die erste Phase der Fußbodenheizung installiert, und Klimaanlage sind in jedem Schlafzimmer und im Wohnzimmer vorhanden. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, und in dieser Bauphase kann der Käufer die Bodenbeläge selbst wählen.

Die geplante Fertigstellung des Baus ist Ende 2025, was ausreichend Zeit für die Anpassung des Interieurs nach eigenen Wünschen lässt.

Ein Doppelhaus von 131,76 m<sup>2</sup> mit identischem Grundriss und einem Grundstück von 406 m<sup>2</sup> wird für 546.800,00 Euro verkauft.