



Objekt ID :	ISH2457
Stadt :	Poreč
Wohnfläche :	134 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	1103 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	10000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2025
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

<b>Kaufpreis :</b>	<b>790.000 €</b>
--------------------	------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Moderne, freistehende Erdgeschoss-Villa mit Pool – Neubau 2025

### ISTRIEN

#### Moderne, freistehende Erdgeschoss-Villa mit Pool – Neubau 2025

Zum Verkauf steht eine moderne, freistehende Ferienvilla in ruhiger Lage im charmanten Ort. Die Immobilie ist ideal für die touristische Vermietung oder für ein komfortables privates Wohnen.

#### GRUNDINFORMATIONEN

Wohnfläche des Hauses: 134,70 m<sup>2</sup>

Sommerküche: 31,82 m<sup>2</sup>

Überdachter Parkplatz: 27,69 m<sup>2</sup>

Poolfläche: 55 m<sup>2</sup> (11 m x 5 m)

Grundstücksgröße: 1.103 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2025

Energieklasse: A+

#### RAUMAUFTeilUNG

3 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer

Heller, offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer

Direkter Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick auf den Pool

Gepflegtes Außengelände mit Sommerküche und Grill

Überdachter Parkplatz

#### AUSSTATTUNG

Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Fan-Coil-System (Heizen/Kühlen)

Vorbereitung für Poolheizung

Vorbereitung für Ladestation für Elektroautos

#### WEITERE MERKMALE

Ruhige Lage, umgeben von Natur

Hochwertige und moderne Bauweise

Ideal als Investition oder privates Feriendomizil

Preis: 790.000,00 €

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194