

## UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)

web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| <b>Objekt ID :</b>              | 2402   |
| <b>Standort :</b>               | Poreč  |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 306 m2 |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 772 m2 |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m  |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 2.5 m  |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 3      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 4      |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 6      |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 5      |
| <b>Meerblick :</b>              | Je     |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je     |
| <b>Attraktiver Standort :</b>   | Je     |
| <b>Wellness :</b>               | Je     |
| <b>Sauna :</b>                  | Je     |
| <b>Dachterrasse :</b>           | Je     |
| <b>Möbliert :</b>               | Je     |
| <b>Internet :</b>               | Je     |
| <b>Geordnete Umgebung :</b>     | Je     |
| <b>Jacuzzi :</b>                | Je     |
| <b>Terrasse :</b>               | Je     |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Je     |
| <b>Kamin :</b>                  | Je     |
| <b>Videoüberwachung :</b>       | Je     |
| <b>Alarm :</b>                  | Je     |
| <b>Sicherheitstür :</b>         | Je     |
| <b>Zustand :</b>                | Im Bau |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A      |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023   |
| <b>Geleitetes Wasser :</b>      | Je     |
| <b>Geleiteter Strom :</b>       | Je     |
| <b>Asphaltiert :</b>            | Je     |

Preis : 1.312.500 €

Ich verkaufe eine schöne moderne Villa mit Meerblick in der Nähe von Poreč

Eine schöne moderne Villa mit Pool und Meerblick in der Nähe von Poreč zu verkaufen. Die Villa befindet sich in einer Touristenstadt unweit von Poreč und verfügt über alle Annehmlichkeiten. Die Nettonutzfläche der Villa beträgt 306 m2, während die Grundstücksfläche 772 m2 beträgt. Es erstreckt sich über drei Stockwerke. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem großen offenen Raum, in dem sich ein Wohnzimmer mit

## **UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

Kamin, ein Esszimmer und eine Küche befinden. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich eine Toilette, eine Waschküche, ein Arbeitszimmer und ein Wellnessbereich mit Sauna. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse von 29,25 m<sup>2</sup>, einem Swimmingpool mit Liegewiese und einem eingezäunten Grundstück.

Auf der ersten Etage befinden sich 4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Drei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Natur.

Auf der Dachterrasse, die über eine Innentreppe erreichbar ist, befinden sich eine Sommerküche und ein Whirlpool.

Die Beheizung erfolgt durch eine elektrisch betriebene Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Ein Kamin im Wohnzimmer kann als zusätzliche Heizquelle dienen. Das Wohnzimmer, während die Kühlung durch Klimaanlage (alle Zimmer) erfolgt. Die Zimmerei besteht aus Aluminium mit Dreischichtglas, während die Fassade energieeffizient ist, was für niedrige Heiz- und Kühlkosten sorgt. Die Villa ist mit hochwertigen Materialien gebaut - 25 cm Porotherm-Ziegel, Keramik und erstklassige Parkettböden sowie sanitäre Einrichtungen.

Die Villa hat einen Swimmingpool von 32 m<sup>2</sup> und verfügt über zwei Parkplätze. Die erste Phase der Videoüberwachung und des Alarmsystems wurde in der Villa implementiert.

Geplante Baufertigstellung ist Sommer 2023.