



| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Kode : | 01529 |
| Lage : | Poreč |
| Wohnfläche : | 115 m ² |
| Grundstücksfläche : | 455 m ² |
| Entfernung zum Zentrum : | 5000 m |
| Entfernung zum Meer : | 4000 m |
| Anzahl der Zimmer : | 4 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2 |
| Anzahl der Badezimmer : | 2 |
| Schwimmbad : | Ja |
| Parkplatz : | Ja |
| Keller : | Ja |
| Elektroheizung : | Ja |
| Fußbodenheizung : | Ja |
| Klimaanlage Heizung : | Ja |
| Baujahr : | 2026 |
| Energieeffizien : | Nicht bekannt |

Preis : 520.000 €

In ruhiger Lage, nur wenige Autominuten von Poreč entfernt, entsteht ein modernes Doppelhaus. Die Häuser sind als komplett separate Wohneinheiten konzipiert und bieten echte Privatsphäre – ganz anders als die für diese Bauweise typischen Kompromisse. Jedes Haus erstreckt sich über eine Nettofläche von 115 m² und ist auf funktionales, komfortables und langfristig schönes Wohnen ausgelegt.

Das Herzstück des Hauses bildet ein offener Wohnbereich, in dem Küche, Esszimmer und Wohnzimmer fließend in die überdachte Terrasse und den Garten übergehen. Große Glaswände lassen die Grenzen zwischen Innen- und Außenraum verschwimmen, und der fast 30 m² große private Pool ist nicht nur ein gelegentlich genutztes Extra, sondern ein integraler Bestandteil des Alltags. Neben dem Pool befindet sich eine Außendusche, die sich dezent in den Garten einfügt.

Die Raumaufteilung entspricht modernen Bedürfnissen: Zwei Schlafzimmer bieten Ruhe und Privatsphäre, wobei das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank als separate Einheit fungiert. Ein zusätzliches Badezimmer, Abstellraum und eine Galerie bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob zum Arbeiten, für Hobbys oder als zusätzlicher Wohnraum. Ein überdachter Eingang und eine Terrasse gewährleisten ganzjährige Nutzbarkeit.

Die technische Ausstattung des Gebäudes entspricht dem architektonischen Anspruch. Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme, Klimaanlage ist in allen Räumen vorhanden. Hochwertige Schreinerarbeiten mit Fokus auf Energieeffizienz und großen Glasflächen wurden verbaut, und die Innenräume sind mit erstklassiger italienischer Keramik ausgestattet. Konstruktion und Systeme entsprechen modernen Bauweisen und



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

verwenden bewährte Materialien.

Der Käufer profitiert von der langjährigen Erfahrung des Investors, dessen bereits realisierte Projekte eingesehen werden können. Da die Bauarbeiten erst begonnen haben, besteht die Möglichkeit, Materialien und Farbtöne individuell auszuwählen. So kann der zukünftige Eigentümer dem Haus eine persönliche Note verleihen, ohne auf professionelle Betreuung verzichten zu müssen.

Jedes Haus verfügt über zwei Parkplätze. Das gesamte Projekt ist so konzipiert, dass jede Wohneinheit ihren eigenen Charakter, Ruhe und Privatsphäre bewahrt – in einer Entfernung, die eine schnelle Anbindung an Poreč ermöglicht, ohne dessen saisonale Hektik zu erleben.