

**BEATUM d.o.o.**

**Gradska Vrata 32, 52466 Novigrad**

**mail: info@beatum.hr**

**web: www.beatum.hr**

**info: +385 91 201 7329 | ++385 52 758 170**



<b>Kode :</b>	03162
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	267 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1015 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Speisekammer :</b>	Ja
<b>Möbel :</b>	Ja
<b>Elektrizität :</b>	Ja
<b>An die Stadtwasser angeschlossen :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Garten :</b>	Ja

**Preis :** 1.250.000 €

Villa Parenzo Eins

Projektinfo

Der Ort Kukci in der Nähe von Poreč, die letzte Straße des Dorfes, ein Grundstück mit Blick auf das Meer.

Die Villa befindet sich auf einem eigenen Grundstück als Teil eines Villenkomplexes mit einer Gesamtfläche von 3730 m2. Es besteht aus 4 freistehenden, komplett möblierten und ausgestatteten Gebäuden mit Blick auf das offene Meer (Luftlinie ca. 2 Kilometer).

Villa Parenzo One - Wohnung 152/4, Grundstück 1015 m2 - Grünfläche 400 m2

Bruttowohnfläche des Hauses: 267 m2

(es zählen nur geschlossene Flächen)

Nettofläche des inneren Wohnteils: 204 m2

(geschlossener Teil)

Nettofläche des überdachten und nicht überdachten Teils: 310 m2

(Sonnenliege, Überdachung, Balkone, Wege, Feuerstelle, Dachterrasse und Außentreppe)

Parken: Das Haus verfügt über 3 Parkplätze für Autos und einen für

**Fahrräder**

(Gesamtfläche des Parkplatzes ca. 50 m<sup>2</sup>)

Schwimmbad - 30 m<sup>2</sup> Wasserfläche

Energieklasse: A (20 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr)

Grundriss: P+1 (Erdgeschoss + erster Stock), in klassischer Bauweise gebaut. Neubau. Seeblick.

(Das Gebäude ist an die komplette öffentliche Infrastruktur, Strom, Wasser und Abwasser angeschlossen.)

Das Haus verfügt über eine Bau- und Nutzungsgenehmigung.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Treppe für den Zugang zum ersten Stock und der Dachterrasse, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, einem Schlafzimmer mit separatem Badezimmer, einer zusätzlichen Toilette, einem Badezimmer und einer Sauna. ein Technikraum mit Waschküche, ein Abstellraum und eine Außentoilette, jeweils mit separatem Eingang.

Im ersten Stock gibt es eine Treppe, einen Flur, drei Schlafzimme...