LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871











Kode :	00660
Standort :	Poreč
Wohnfläche :	166 m2
Grundstücksgröße :	570 m2
Entfernung zum Zentrum :	6500 m
Entfernung zum Meer :	6500 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	1
Attraktiver Standort :	Je
Arrangiert Umwelt :	Je
Schwimmbad :	Je
Installierte Wasser :	Je
Installierte elektrische Energie :	Je
Kanalisation :	Je
Asphaltiert :	Je
Fertiges Projekt :	Je
Nebenkosten bezahlt :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Terrasse :	Je
Sicherheitstür :	Je
Internet :	Je
PVC-Türen und -Fenster :	Je
Baujahr :	2025
Zustand :	Im Bau
Energieeffizienz :	A

Preis : 590.000 €

Freistehendes Haus mit Pool in Poreč

Ein freistehendes Haus mit Pool in Poreč steht zum Verkauf.

Die Fertigstellung ist für Juli 2026 geplant. Das Haus kann auch im Rohbau erworben werden, sodass der zukünftige Eigentümer den Innenbereich ganz nach seinen Wünschen gestalten kann.

Die Fassade besticht durch die Kombination von Naturstein und warmen Farbtönen. Das Dach mit klassischen Ziegeln und die überdachten Terrassen schaffen eine harmonische Verbindung von moderner Architektur und istrischer Tradition. Der Innenhof

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

wird von einem 28 m² großen Pool und einem Bereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein mit geplanter Außenküche und Grillplatz dominiert.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangsloggia, einem geräumigen Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich, einem Gäste-WC, einem Hauswirtschaftsraum, einem Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem Bad, einem Technikraum mit Außenzugang und einer überdachten Terrasse mit Blick auf den Pool.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, wobei das Hauptschlafzimmer über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 166 m².

Das Projekt sieht eine Wärmepumpe für Heizung und Kühlung vor, mit Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen. Der Garten wird mit Rasenflächen, mediterranen Pflanzen und Olivenbäumen gestaltet und mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet. Das Haus wird umzäunt und verfügt über zwei Parkplätze sowie einen 32 m² großen Swimmingpool.

Der Käufer kann sich in der Endphase des Baus aktiv einbringen und Materialien, Farben und Ausstattungsdetails nach seinen Wünschen auswählen.

Dank seiner attraktiven Lage und der hochwertigen Bauausführung bietet diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit sowohl für ein ruhiges Familienleben als auch als renditestarke Kapitalanlage in der Ferienvermietung.

www.leones-realestate.hr