



<b>Kode :</b>	01089
<b>Lage :</b>	Vodnjan
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	643 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Solarheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : auf Anfrage €

Im Februar 2023 beginnt der Bau einer modernen Villa mit beheiztem Pool und wunderschönem Meerblick.

Die Villa wird aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock mit einer Nettfläche von 217,75 m<sup>2</sup> bestehen.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus Eingangshalle, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Gästetoilette, zwei Schlafzimmern, Bad und Heizungsraum. Durch die großen Glaswände im Wohnzimmer, die viel natürliches Licht und ein Gefühl der Verbundenheit mit der Natur vermitteln, gelangen Sie auf



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

eine überdachte Terrasse und einen wunderschön angelegten Garten von 643 m<sup>2</sup>, in dem sich ein beheizter 12x3 m Pool und ein großes Sonnendeck befinden wird.

Der Zugang zum Erdgeschoss erfolgt über eine Innen- und Außentreppe.

Die erste Etage wird aus zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad, einem Wellnessbereich mit Sauna und zusätzlicher Dusche sowie einer überdachten Terrasse mit Außenküche bestehen, die einen wunderschönen Blick auf das Meer, Olivenhaine und Weinberge bieten wird.

Die Heizung und Kühlung der Villa wird durch eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung + Gebläsekonvektoren und Sonnenkollektoren gelöst, an der Außenschreinerei werden Aluminiumschreinereien installiert und die Bodenbeläge werden aus hochwertiger Keramik und Parkett bestehen .

Auch eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage werden installiert.

Am Eingang der Villa sind zwei Parkplätze geplant.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft, die geplante Baufertigstellung ist Anfang 2024.