



Kode :	01136
Lage :	Poreč
Haustyp :	Doppelhaushälfte
Wohnfläche :	214 m ²
Grundstücksfläche :	479 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.050.000 €

Zum Verkauf steht eine exklusive Doppelhaushälfte in einer der begehrtesten Lagen von Porec. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen.

Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, eine Waschküche, eine Gästetoilette und Abstellräume. Der offene Wohnbereich verfügt über raumhohe Fenster, die den Raum mit natürlichem Licht erhellen und Ausblicke auf die üppige Landschaft bieten. Der Wohnbereich bietet Zugang zu einer überdachten Terrasse mit einer Außenküche und einem wunderschön angelegten Garten.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad für Privatsphäre und Komfort, sowie eine große überdachte Terrasse. Das Dachgeschoss beherbergt ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

einer nicht überdachten Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Stadt Poreč.

Die gesamte Villa wird für maximalen Komfort mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Draußen verfügt die Villa über einen sorgfältig angelegten Garten, einen privaten 35 m² großen Swimmingpool und einen geräumigen Terrassenbereich zum Entspannen und Unterhalten. Die Außenschreinereiarbeiten werden PVC-Rahmen mit Dreischichtglas und Moskitonetzen haben, die Langlebigkeit, hervorragende Isolierung und Schutz vor Insekten gewährleisten.

Darüber hinaus wird die Villa über ein Alarmsystem und eine Videoüberwachung für zusätzliche Sicherheit und Überwachung verfügen.