



<b>Kode :</b>	01144
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Doppelhaushälfte
<b>Wohnfläche :</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	423 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	14
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 6
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2019
<b>Energieeffizienz :</b>	B
<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>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</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 : 1.290.000 €**

Unweit des Zentrums von Poreč und wunderschöner Strände steht eine moderne Doppelhaushälfte mit Meerblick zum Verkauf.

Die Villa liegt in einem angelegten Garten von 423 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei separaten Wohneinheiten.

Die erste Wohneinheit erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche, ein Esszimmer, ein Gäste-WC, eine Waschküche und einen Fitnessraum.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zur Terrasse mit



## **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**

wunderschönem Blick auf das Meer befinden.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer, in dem sich eine Mikrozementbadewanne mit Blick auf das Meer und den Sonnenuntergang befindet.

Im Erdgeschoss der zweiten Wohneinheit gibt es eine hinter einem Spiegel versteckte Waschküche, und eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer befinden, und im zweiten Stock gibt es zwei Schlafzimmer, eines davon ist ein Hauptschlafzimmer, das andere ein Kinderschlafzimmer und noch ein Badezimmer.

In der gesamten Villa ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert und in jedem Zimmer sind Klimaanlage installiert.

An den Außenschreinerien wurden elektrische Rollläden installiert, außerdem verfügt die Villa über eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage.

Im wunderschön angelegten Garten mit automatischer Bewässerung gibt es einen beheizten Infinity-Pool von 50 m<sup>2</sup>, eine überdachte Terrasse mit Grill und einen Essbereich.

Die Villa befindet sich in einer sehr attraktiven und ruhigen Lage und ist eine ideale Immobilie für ein komfortables Leben, aber auch eine Investitionsmöglichkeit.