



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                       | 01221              |
| <b>Lage :</b>                       | Poreč              |
| <b>Haustyp :</b>                    | Doppelhaushälfte   |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 280 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 481 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>     | 1500 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 900 m              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 2                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 9                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 4 / 1              |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 3                  |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2023               |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | Nicht bekannt      |
| <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>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>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 : 850.000 €**

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Doppelhaushälfte in toller Lage, nur 8 km von der Stadt Poreč entfernt.

Es besteht aus drei Etagen und die Gesamtwohnfläche beträgt 280 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche, ein Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Technikraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden und zwei Schlafzimmer Zugang zu einer großen überdachten Terrasse nach Südwesten haben.

Im zweiten Stock gibt es einen Wellness- und Fitnessbereich bestehend aus



## **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**

Trainingsgeräten, einem Whirlpool, einer Sauna, einem Bad und einer nicht überdachten Terrasse.

Im wunderschön angelegten Garten befinden sich ein von einer Liegewiese umgebener Swimmingpool, eine Außenküche und überdachte Gartenmöbel zum Entspannen.

Die Heizung/Kühlung in der gesamten Villa erfolgt zentral über den Fußboden mit Hilfe einer Wärmepumpe, zusätzlich wurden 6 Inverter-Klimaanlagen installiert.

Große, nach Südwesten ausgerichtete Glaswände mit elektrischen Rollläden sorgen den ganzen Tag über für natürliches Licht im Haus.

Die Villa befindet sich in idealer Lage zum ganzjährigen Wohnen, da sie nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt ist, kann aber auch als hervorragende Investition dienen, da sie das ganze Jahr über gemietet werden kann.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.