



<b>Kode :</b>	01222
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	715 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	13000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 2
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Balkon :</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>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja

Preis : 849.000 €

Zum Verkauf steht eine Designvilla, die sich derzeit in der Entwurfsphase befindet und im „schlüsselfertigen“ System verkauft wird.

Die Villa befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von üppigem Grün und Natur, was sie zu einem idealen Rückzugsort für diejenigen macht, die die Schönheit der Natur zu schätzen wissen.

Die Villa ist so konzipiert, dass sie ein luxuriöses und komfortables Wohnleben bietet und über zwei Etagen mit geräumigen und gut ausgestatteten Wohnräumen verfügt.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer.

Die vom Boden bis zur Decke reichenden Glaswände bieten einen atemberaubenden Blick auf den Garten und den Pool und schaffen eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss eine kleine Toilette und unter der Treppe einen Abstellraum.

Im Obergeschoss verfügt die Villa über drei geräumige und sorgfältig gestaltete Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Sauna und Kleiderschrank, während sich die beiden



## **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**

anderen Schlafzimmer ein Badezimmer teilen.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe und einer Klimaanlage in jedem Raum ausgestattet, die das ganze Jahr über maximalen Komfort gewährleistet. Der wunderschön angelegte Garten erstreckt sich über eine Fläche von 715 m<sup>2</sup> und zeugt von der Liebe zum Detail, die in dieses Anwesen geflossen ist.

Die überdachte Terrasse eignet sich perfekt für die Bewirtung von Gästen und verfügt über eine Außenküche und ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Der Pool ist von einem gepflasterten Strand umgeben und bildet eine Oase der Entspannung, die sich perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag eignet.

Es gibt auch einen Heizraum mit einer zusätzlichen Toilette, um für den Komfort der Bewohner zu sorgen.

Das Äußere des Anwesens wurde in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten sorgfältig gestaltet, um sicherzustellen, dass jeder Aspekt des Anwesens perfekt ist.

Die Villa ist in einem modernen Stil erbaut, der sich durch klare Linien und funktionale Räume auszeichnet und eine perfekte Mischung aus Stil und Substanz darstellt.

Aufgrund seiner Lage eignet sich dieses Anwesen ideal zum ganzjährigen Wohnen, sodass Sie die Schönheit der Natur und den Komfort modernen Wohnens genießen können. Es kann auch als hervorragende Investition in den Tourismus dienen und ist somit ein vielseitiger und wertvoller Vermögenswert für jeden anspruchsvollen Käufer.