



|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| <b>Kode :</b>                       | 01300           |
| <b>Lage :</b>                       | Poreč           |
| <b>Haustyp :</b>                    | Einfamilienhaus |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 217 m2          |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 707 m2          |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>     | 2000 m          |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 2000 m          |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 2               |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 7               |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3               |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 4 / 2           |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 3               |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2024            |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | A+              |
| <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>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>Jacuzzi :</b>                    | Ja              |
| <b>Strom umgesetzt :</b>            | Ja              |
| <b>Leitungswasser :</b>             | Ja              |
| <b>Abwasser umgesetzt :</b>         | Ja              |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja              |

**Preis :** 995.000 €

In unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč und nur 2 km vom Meer entfernt steht eine neue moderne Villa mit einer Nettofläche von 217,43 m2 und einem wunderschönen Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Villa besteht aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss und liegt auf einem Grundstück von 707 m2.

Im Untergeschoss der Villa gibt es einen großen offenen Raum, der als Fitnessstudio konzipiert ist, Wellness mit Sauna und Dusche, ein Gäste-WC und einen Technikraum.

Eine Innentreppe aus istrischem Stein führt in das Erdgeschoss der Villa, das aus einer Eingangshalle, einem Gäste-WC, einer Küche (die Insel in der Küche kann nach Wunsch verschoben werden), einem Esszimmer und einem



## **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**

Wohnzimmer in open-space Stil und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Durch die großen Glaswände von der Küche und dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und den angrenzenden Garten, wo sich ein großer beheizter Swimmingpool mit separater Wärmepumpe, ein Whirlpool und eine überdachte Außenküche mit Grill, Spüle und Kühlschrank befinden. In unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč und nur 2 km vom Meer entfernt steht eine neue moderne Villa mit einer Nettofläche von 202,07 m<sup>2</sup> und einem wunderschönen Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Villa besteht aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss und liegt auf einem Grundstück von 707 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss der Villa gibt es einen großen offenen Raum, der als Fitnessstudio, Wellness mit Sauna und Dusche, ein Gäste-WC und einen Technikraum konzipiert ist.

Eine Innentreppe aus istrischem Stein führt in das Erdgeschoss der Villa, das aus einer Eingangshalle, einem Gäste-WC, einer Küche (die Insel in der Küche kann nach Wunsch verschoben werden), einem Esszimmer und einem Wohnzimmer besteht im offenen Stil und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Durch die großen Glaswände von der Küche und dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und den angrenzenden Garten, wo sich ein großer beheizter Swimmingpool mit separater Wärmepumpe, ein Whirlpool und eine überdachte Außenküche mit Grill, Spüle usw. befinden ein Kühlschrank.

Die erste Etage besteht aus zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer gemeinsamen, nach Süden ausgerichteten Terrasse und einer weiteren, nach Norden ausgerichteten Terrasse.

Heizen und Kühlen: In der gesamten Villa und auch unter den Fliesen in den Duschen ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe installiert, das Wasser wird durch Sonnenkollektoren erwärmt und die Klimaanlage sind in den Gemälden an den Wänden in allen Räumen versteckt.

An allen Außenschreinereien wurden elektrische Jalousien und Moskitonetze installiert.

Das Grundstück der Villa ist im mediterranen Stil gestaltet, eine automatische Bewässerung ist installiert und die gesamte Villa und das Grundstück werden per Videoüberwachung und Bewegungssensoren überwacht.

Auf dem Parkplatz der Villa wurde eine Ladestation für Elektroautos installiert.

Die Lage ist sehr ruhig und zum Wohnen das ganze Jahr über attraktiv, Schule, Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, aber diese Villa ist auch eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen in den Tourismus.