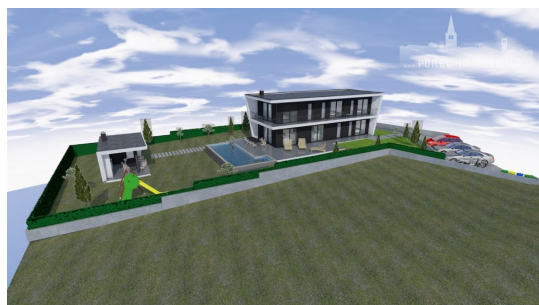




Kode :	01353
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	242 m ²
Grundstücksfläche :	1080 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4500 m
Entfernung zum Meer :	8500 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 1
Anzahl der Parkplätze :	3
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 790.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne Villa im Bau, die sich über zwei Etagen erstreckt – Erdgeschoss und Obergeschoss – mit einer Bruttogesamtfläche von 242,95 m². Diese luxuriöse Immobilie bietet alles, was Sie für ein komfortables und anspruchsvolles Leben benötigen.

Beim Betreten der Villa werden Sie von einer geräumigen Eingangshalle begrüßt, die in das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche im offenen Stil führt. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und ein Waschraum. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse. Die Villa verfügt außerdem über einen Pool mit einer Fläche von 36,30 m² sowie eine überdachte Außenküche mit zusätzlichem Stauraum, ideal für Sommerfeste.

Die Eingangstreppe führt in das Obergeschoss, wo sich drei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad. Von den Zimmern aus gelangt man auf eine gemeinsame überdachte Terrasse, die einen schönen Blick auf die Umgebung bietet.



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Die Beheizung der Villa ist als Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe geplant, und für die Kühlung mit der Möglichkeit der Heizung sind Split-Systeme vorgesehen. Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminanschluss ausgestattet. Die Böden sind mit hochwertigen Keramikfliesen bedeckt, während in den Schlafzimmern Parkett verlegt ist, was für zusätzliche Wärme und Komfort sorgt.

Die Eingangstore der Villa sind mit einem automatischen Öffnungssystem ausgestattet, während der Garten über ein automatisches Bewässerungssystem, Rasen und mediterrane Pflanzen verfügt. Die Außenbeleuchtung schafft eine angenehme Atmosphäre, und die Villa verfügt über drei Parkplätze. Ein Alarmsystem und Videoüberwachung sind in der gesamten Villa installiert.

Diese Villa repräsentiert die perfekte Kombination aus modernem Design, Funktionalität und Luxus, ideal für eine Familie oder als Investition für touristische Zwecke.