



Kode :	01535
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	233 m ²
Grundstücksfläche :	960 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	9
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 1
Anzahl der Parkplätze :	4
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	A+
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.390.000 €

Zum Verkauf steht eine neue Luxusvilla aus dem Jahr 2024 in ausgezeichneter Lage nahe dem Meer und dem Zentrum von Poreč. Sie wird komplett möbliert mit maßgefertigten Möbeln verkauft und ist sofort bezugsfertig oder bereit für die Fortführung einer erfolgreichen touristischen Vermietung.

Die Villa verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Bad verfügt. Im Haus befindet sich außerdem ein zusätzliches Gäste-WC, während eine separate Waschküche und ein weiteres Badezimmer im Hof untergebracht sind. Der Zugang vom Parkplatz ist komplett barrierefrei für Kinderwagen und Rollstühle gestaltet, und das Einfahrtstor öffnet sich automatisch per Fernbedienung. Ein Teil der Fassade



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

ist mit Naturstein verkleidet, was sowohl im Sommer als auch im Winter eine hervorragende Isolierung bietet. Im Innenbereich wurden nur edelste Materialien verwendet: erstklassiges Eichenparkett in den Zimmern sowie luxuriöse Novabell-Keramik im restlichen Haus und auf den Terrassen. Das Haus ist mit einer 15 cm dicken Isolierung und hochwertigen dreifach verglasten Schüco-Aluminiumfenstern mit elektrischen Rollläden und Fliegengittern an allen Fenstern energetisch äußerst effizient. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe im gesamten Haus, ergänzt durch Heizkörper in den Bädern, während Klimaanlage für die Kühlung sorgen. Auf dem Dach befinden sich zudem Sonnenkollektoren für Warmwasser.

Der Hof ist eine wahre Oase der Entspannung. Im Mittelpunkt steht ein beheizter Pool mit Winterabdeckung, der anstelle von klassischem Chlor die gesündere Salzelektrolyse-Technologie nutzt. Neben dem Pool sind bereits Anschlüsse für eine Sauna und einen Whirlpool vorbereitet. Außerdem gibt es eine überdachte Sommerküche mit Kamin für gesellige Stunden, und das gesamte Grundstück sowie die Hecke verfügen über eine automatische Bewässerung.

Die Villa ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet. Diese Immobilie ist die perfekte Gelegenheit für alle, die schlüsselfertigen Luxus, maximalen Komfort und eine sichere Investition suchen.