



Kode :	01538
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	160 m ²
Grundstücksfläche :	606 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2017
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 580.000 €

Exklusiv im Angebot unserer Agentur: diese wunderschöne Steinvilla mit privatem Swimmingpool, herrlichem Panoramablick auf das Meer und einem gepflegten Grundstück von 606 m².

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 160 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine vollständig ausgestattete Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangt man direkt auf eine große Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und privater Terrasse. Von der Terrasse eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf das Meer. An klaren Tagen reicht der Blick sogar bis zur italienischen Küste.

Der liebevoll angelegte und gepflegte Garten bildet das Herzstück des Außenbereichs. Hier befinden sich ein 40 m² großer Swimmingpool mit



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

großzügiger, gepflasterter Sonnenterrasse sowie eine Solardusche. Eine Außenküche mit Kamin und einem Esstisch für acht Personen bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden und lange Sommerabende im Freien. Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich ein Abstellraum für Gartenmöbel sowie ein zusätzliches WC im Außenbereich.

Das Interieur der Villa verbindet stilvoll Designer- und antike Möbel und schafft dadurch ein elegantes und zugleich warmes Ambiente. Die gesamte Villa ist klimatisiert, während der Rasen durch eine automatische Bewässerungsanlage gepflegt wird.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Baugrundstück mit einer Fläche von 1.130 m² sowie ein 92 m² großes Wirtschaftsgebäude zu erwerben. Beide Grundstücke grenzen unmittelbar an die Villa und bieten dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Möglichkeiten zur Erweiterung des Gartens, zur Schaffung weiterer Einrichtungen oder zur individuellen Weiterentwicklung der Immobilie.

Der Kaufpreis für das angrenzende Baugrundstück beträgt 218.000 EUR und ist nicht im Kaufpreis der Villa enthalten.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine authentische Steinvilla mit Swimmingpool, großzügigem Grundstück, Privatsphäre und spektakulärem Meerblick suchen – sowohl als exklusiven Exklusiv im Angebot unserer Agentur befindet sich diese wunderschöne Steinvilla mit privatem Swimmingpool, einem herrlichen Panoramablick auf das Meer und einem gepflegten Grundstück von 606 m².

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 160 m². Die durchdachte Raumaufteilung bietet hohen Wohnkomfort, Privatsphäre und eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine vollständig ausgestattete Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer gelangt man direkt auf eine große Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Genießen der mediterranen Umgebung eignet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und privater Terrasse. Von den Terrassen eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf das Meer. An klaren Tagen reicht der Blick sogar bis zur italienischen Küste.

Der liebevoll angelegte und gepflegte Garten bildet das Herzstück des Außenbereichs. Hier befinden sich ein 40 m² großer Swimmingpool mit großzügiger, gepflasterter Sonnenterrasse sowie eine Solardusche. Eine Außenküche mit Kamin und einem Esstisch für acht Personen bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden und lange Sommerabende im Freien.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich ein Abstellraum für Gartenmöbel sowie ein zusätzliches WC im Außenbereich.



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Das Interieur der Villa verbindet stilvoll Designer- und antike Möbel und schafft dadurch ein elegantes und zugleich warmes Ambiente. Die gesamte Villa ist klimatisiert, während der Rasen durch eine automatische Bewässerungsanlage gepflegt wird.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Baugrundstück mit einer Fläche von 1.130 m² sowie ein 92 m² großes Wirtschaftsgebäude zu erwerben. Beide Grundstücke grenzen unmittelbar an die Villa und bieten dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Möglichkeiten zur Erweiterung des Gartens, zur Schaffung weiterer Einrichtungen oder zur individuellen Weiterentwicklung der Immobilie.

Der Kaufpreis für das angrenzende Baugrundstück beträgt 218.000 EUR und ist nicht im Kaufpreis der Villa enthalten.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine authentische Steinvilla mit Swimmingpool, großzügigem Grundstück, Privatsphäre und spektakulärem Meerblick suchen – sowohl als exklusive private Residenz als auch als attraktive Investition für die touristische Vermietung.