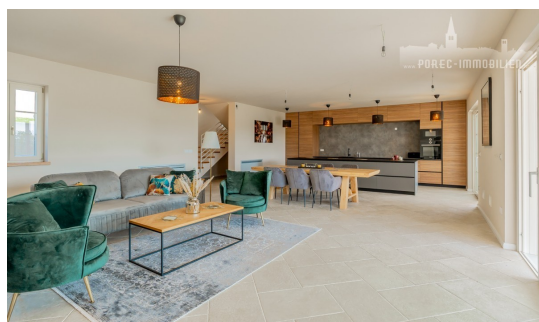




Kode :	00949
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	300 m ²
Grundstücksfläche :	1200 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	17000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 1
Anzahl der Parkplätze :	3
Baujahr :	2022
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Kamin :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.380.000 €

In ruhiger und attraktiver Lage in einem istrischen Ort, auf einer erhöhten Position mit freiem Blick auf das Grün und die Landschaft des istrischen Hinterlandes, befindet sich diese repräsentative freistehende Villa mit einer Gesamtfläche von 300 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.200 m².

Die Villa wurde so konzipiert, dass sie ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort sowie eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich bietet. Besonderes Augenmerk wurde auf die großen Glasflächen, die großzügigen Terrassen und Balkone sowie auf die Qualität der Materialien und der Ausführung gelegt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Open-Space-Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Auf dieser Etage befinden sich



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei große Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zu einem Balkon. Diese Raumaufteilung ist besonders praktisch für eine Familie, eignet sich aber ebenso für die touristische Vermietung oder als Investitionsobjekt.

Für ganzjährigen Komfort sind eine Fußbodenheizung und Fan-Coil-Geräte vorgesehen, die auch zur Kühlung eingesetzt werden.

Der Außenbereich wurde als Erweiterung des Wohnbereichs der Villa konzipiert.

Vor dem Haus befindet sich ein attraktiver Infinity-Pool mit einer Größe von 12 x 4 Metern und einem integrierten Hydromassagebereich. Das großzügige Grundstück von 1.200 m² bietet ausreichend Platz zum Entspannen, für geselliges Beisammensein und zum Genießen des Aufenthalts im Freien.

Im Garten befinden sich mediterrane Pflanzen. Ein separater Außenbereich verfügt über eine Sommerküche mit Badezimmer, eine Sauna und einen Whirlpool – Annehmlichkeiten, die sowohl den Eigentümern als auch ihren Gästen ein zusätzliches Maß an Privatsphäre und Komfort bieten.

Die Villa verfügt außerdem über eine Garage sowie zusätzliche Außenstellplätze.

Dank der großzügigen Wohnfläche, der vier geräumigen Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, des umfangreichen Wellnessangebots und des großzügigen Grundstücks stellt diese Villa eine attraktive Option sowohl für das private Wohnen und den Urlaub als auch für eine Investition in die hochwertige touristische Vermietung dar.

Die Lage erhöht die Attraktivität der Immobilie zusätzlich: Die Villa ist etwa 1 km vom Ortszentrum entfernt, während das Meer rund 17 km entfernt liegt.