



Kode :	00972
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	265 m ²
Grundstücksfläche :	676 m ²
Entfernung zum Zentrum :	600 m
Entfernung zum Meer :	2300 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 1
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Wellness :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.312.500 €

In einer kleinen Touristenstadt in der Nähe von Porec steht diese atemberaubende und anspruchsvolle Luxusvilla in moderner Architektur mit Blick auf das Meer und üppiges Grün zum Verkauf.

Die Villa liegt nur 2,5 km vom Meer entfernt und wird über einen Wellness, pool, eine Sauna und einen Whirlpool verfügen.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum von 55 m², in dem sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer befinden werden. Große Glaswände im gesamten Wohn- und Esszimmer lassen den ganzen Tag viel Sonnenlicht herein.

In der Fortsetzung des Erdgeschosses befindet sich ein separater



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Wellnessraum mit Sauna und Dusche, ein Technikraum mit Heizung, eine separate Waschküche und eine Gästetoilette.

Vom Wohnzimmer und der Küche aus hat man Zugang zu einer großen überdachten Terrasse von 41,77 m² mit Blick auf den Pool.

Der erste Stock besteht aus vier Schlafzimmern mit en-suite Badezimmern und einer geräumigen überdachten Terrasse von 58 m².

Auf der zweiten Etage gibt es eine große Dachterrasse von 45 m² mit Panoramablick auf das Meer.

Der Garten wird komplett eingezäunt und mit mediterranen Pflanzen bepflanzt. Im zentralen Teil des Gartens wird es einen Swimmingpool von 32 m² und eine gepflasterte Liegewiese geben. Es wird auch eine Sommerküche im Hof

geben.

Verwendete Materialien und Geräte:

- Fußbodenheizung und Warmwasser auf einer Wärmepumpe Mitsubishi + VRF-Wechselrichtersystem mit 6 internen Klimaanlage
- Kamin im Wohnzimmer
- Wärmedämmte WDVS-Fassade
- Bodenbeläge – erstklassige Keramikfliesen im gesamten Erdgeschoss, erstklassige Parkette in den Schlafzimmern und erstklassige Keramikfliesen in den Badezimmern
- Aluminiumfenster und Glasschiebewände mit unterbrochenen Wärmebrücken und dreischichtigem Wärmedämmglas
- Alarm- und Videoüberwachung

Das Haus wird aus Ziegeln mit einer Dicke von 25 cm + 10 cm Wärmedämmung gebaut.

In der Umgebung gibt es Restaurants, eine Schule und einen Kindergarten, ein Postamt, ein Geschäft, einen Tennisplatz und Wanderwege.

Die Immobilie befindet sich im Mehrwertsteuersystem und der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer.