



<b>Kode :</b>	01017
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	772 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis : 1.384.414 €**

In einer kleinen Touristenstadt, nicht weit von schönen Stränden entfernt, befindet sich diese imposante Villa im Bau, die sich auf einem landschaftlich gestalteten Grundstück von 771,85 m<sup>2</sup> befindet.

Die Villa mit einer Netto-Nutzfläche von 224,85 m<sup>2</sup> verteilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachterrasse.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Küche, alles im Open-Space-Stil, mit einer Größe von 55,65 m<sup>2</sup>. In der Fortsetzung des Erdgeschosses befinden sich eine Gästetoilette, eine Waschküche, ein Technikraum und ein Wellnessbereich



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

mit Sauna.

Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse von 29,25 m<sup>2</sup>, einem Swimmingpool mit Liegewiese und einem eingezäunten Grundstück.

Im ersten Stock der Villa befinden sich 4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und drei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer.

Eine Innentreppe führt zur Dachterrasse, wo sich ein Whirlpool und eine Außenküche befinden.

In der gesamten Villa ist eine Fußbodenheizung installiert, Klimaanlage befinden sich in allen Räumen, und eine anthrazitfarbene Aluminiumschreinerei mit dreischichtigem Glas und 35 cm dicken Wänden (Ziegel 25 cm + Wärmedämmung 10 cm) garantieren eine gute Isolierung. Die erste Phase der Videoüberwachung und des Alarmsystems wurde in der Villa implementiert.

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