



<b>Kode :</b>	01022
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Doppelhaushälfte
<b>Wohnfläche :</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2020
<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>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</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 : 740.000 €**

In einem ruhigen Ort, nicht weit vom Zentrum von Poreč und schönen Stränden entfernt, befindet sich diese moderne Doppelhaushälfte, umgeben von Natur und mit Blick auf das Meer.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss, einem ersten Stock und einem hohen Dachboden, und die Gesamtfläche beträgt 268,28 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, einer Gästetoilette und einem Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die große Glaswand im Wohnzimmer sorgt für viel natürliches Licht und ein Gefühl der Verbundenheit mit der Natur.



## **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**

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich vier Schlafzimmer befinden, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt, während sich die anderen ein Bad teilen, und zwei Abstellräume.

Im Dachgeschoss der Villa gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse, einen Fitnessraum und zwei Terrassen, von denen eine einen schönen Blick auf das Meer bietet.

In der gesamten Villa sind Fußbodenheizung und an die Wärmepumpe angeschlossene Gebläsekonvektoren installiert, und im Wohnzimmer gibt es auch einen modernen Kamin.

Auf dem gepflegten Grundstück befinden sich ein beheiztes Schwimmbad, eine Sauna, ein Whirlpool und ein Kinderspielplatz, und es wurde eine automatische Bewässerung installiert.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.