



Kode :	01029
Lage :	Višnjani
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	305 m ²
Grundstücksfläche :	1659 m ²
Entfernung zum Zentrum :	8000 m
Entfernung zum Meer :	20000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 1
Anzahl der Parkplätze :	5
Baujahr :	2015
Energieeffizienz :	A
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satellit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Solarheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Wellness :	Ja
Kamin :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.190.000 €

Eine schöne moderne Villa zu verkaufen, umgeben von viel Grün, nicht weit von der Stadt entfernt, mit allen notwendigen Einrichtungen.

Die Villa mit einer Nettogröße von 304,93 m² (Nutzfläche 246,59 m²)

besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Das offene Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit Kamin, einem Esszimmer, einer Küche und zwei Schlafzimmern mit jeweils einem luxuriösen Bad en Suite, eines davon mit Dusche und Badewanne, einem Wellnessbereich, ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Große bodentiefe Fenster verbinden das Wohnzimmer und die Küche mit dem Außenbereich mit einer großen Terrasse mit einem beheizten Pool von 50 m² und 2 Hydromassage-Liegen, einem großen Sonnendeck, einer



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Außenküche und einem Esszimmer, einer Lounge-Ecke, ein Lagerraum von 12 m² und ein schöner Garten mit automatischer Bewässerung, angereichert mit mediterranen Pflanzen, was diesen Raum ideal für Spaß, Geselligkeit und Entspannung macht.

Im ersten Stock der Villa befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick auf unberührte Natur.

Heizung und Kühlung der Villa: Das Haus ist mit einem hochmodernen Heiz-/Kühlsystem von höchster Qualität ausgestattet. Installiert ist eine Wärmepumpe mit einer Leistung von 16 KW, die Gebläsekonvektoren in allen Räumen des Hauses und Fußbodenheizungen in Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Wellnessbereich antreibt. Heizkörper zum Trocknen von Handtüchern sind in allen Badezimmern installiert. Kombiniertes Sanitärwasserboiler mit einem Volumen von 300 L. Der Heiz-/Kühlwassertank mit einem Volumen von 300 L ist ebenfalls mit 2 Dachpaneelen verbunden. Die Fußbodenheizung kann, abgesehen von der Wärmepumpe, in Kombination mit einem 16 KW Pelletkamin beheizt werden. All dies wird kombiniert, um die Energieeffizienz des Gebäudes auf das maximale Niveau zu bringen.

Anspruchsvolles Interieur und idyllische Außenräume, ergänzt durch eine erstklassige Ausstattung, machen diese Villa zu einem wahren Paradies für Hedonisten, die die Vorzüge des mediterranen Lebensstils voll ausschöpfen und gleichzeitig luxuriöse Annehmlichkeiten genießen können.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft und stellt eine einzigartige Investitionsmöglichkeit für Zweitwohnungskäufer dar, die die Immobilie sowohl zur touristischen Vermietung als auch als private Ferienresidenz nutzen möchten.