



Kode :	01112
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	286 m ²
Grundstücksfläche :	2655 m ²
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 1
Anzahl der Parkplätze :	3
Baujahr :	2016
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Satelit :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 930.000 €

Diese atemberaubende modern-rustikale Villa bietet eine perfekte Mischung aus zeitgenössischem Design und rustikalem Charme und verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die viel Platz für Entspannung und Privatsphäre bieten.

Die erste Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine nahtlose Mischung aus Komfort und Stil. Wenn Sie das Erdgeschoss betreten, werden Sie von einem geräumigen und einladenden Wohnzimmer begrüßt, das mit edlen Möbeln geschmückt ist und sich perfekt zum Entspannen mit Ihren Lieben eignet. Der angrenzende Essbereich eignet sich perfekt für üppige Dinnerpartys, und die moderne, voll ausgestattete Küche ist ein Paradies für kulinarische Enthusiasten.

Eines der Schlafzimmer mit eigenem Bad befindet sich bequem im



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Erdgeschoss und ist leicht zugänglich. Zusätzlich gibt es eine kleine Gästetoilette und einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Boilern.

Die zweite Etage der ersten Einheit verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad für ultimativen Komfort und Privatsphäre. Eines der Schlafzimmer im ersten Stock verfügt über eine charmante Galerie, die dem Wohnraum eine einzigartige und künstlerische Note verleiht. Die Schlafzimmer sind elegant gestaltet, mit geschmackvollen Möbeln und großen Fenstern, die natürliches Licht in die Zimmer lassen und ein ruhiges Ambiente schaffen. Zwei der Schlafzimmer in der Villa bieten den zusätzlichen Luxus großzügiger Terrassen mit atemberaubendem Meerblick. Es gibt auch einen Abstellraum mit großen Kleiderschränken zum Aufbewahren verschiedener Gegenstände, Geräte oder Vorräte.

Die zweite Einheit der Villa ist ein geräumiges Apartment, das eine perfekte Mischung aus Funktionalität und Stil bietet. Mit einer eigenen Küche und einem Wohnzimmer bietet es einen gemütlichen Ort zum Entspannen. Das Schlafzimmer ist so gestaltet, dass es höchsten Komfort und Ruhe bietet, während das Badezimmer mit modernen Armaturen ausgestattet ist. Beide Wohnzimmer in den zwei separaten Wohneinheiten sind mit gemütlichen Kaminen geschmückt, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen, in der Sie und Ihre Gäste sich an kühleren Abenden versammeln können. Das knisternde Feuer, kombiniert mit dem eleganten Innendesign, verleiht den Wohnräumen einen Hauch von Raffinesse und Charme und macht sie perfekt für Entspannung und Unterhaltung. Eines der Highlights dieser prächtigen Villa ist ihre Outdoor-Oase mit einem großen Swimmingpool (12 x 4 m) und einem luxuriösen Whirlpool für 5 Personen mit Kryo- und Aromatherapie. Der Poolbereich ist wunderschön mit üppigem Grün und bequemen Sitzgelegenheiten angelegt und schafft eine perfekte Kulisse für Versammlungen im Freien, Partys oder einfach nur zum Sonnenbaden. Neben dem Pool gibt es auch eine kleine Bar, die sich perfekt für die Zubereitung von Sommercocktails eignet.

Die Fenster und Balkontüren bestehen aus langlebigen Aluminiumrahmen und verfügen über dreifach verglaste Fenster, die eine hervorragende Isolierung und Energieeffizienz bieten. Das Hinzufügen von Moskitonetzen hilft, den Innenraum frei von Insekten zu halten, sodass Sie die frische Luft ohne Belästigung genießen können.

Die Innentüren werden von einem renommierten italienischen Unternehmen nach Maß gefertigt und verleihen den Innenräumen der Villa einen Hauch von Eleganz und Handwerkskunst.

Das gesamte Haus ist mit einer wärmepumpenbetriebenen Fußbodenheizung ausgestattet, die das ganze Jahr über effizient und komfortabel heizt. Jeder Raum hat seinen eigenen Thermostat, der eine individuelle Temperaturregelung ermöglicht. Die Möglichkeit, die Heizung über Wi-Fi fernzusteuern, bietet zusätzliche Komfort- und Energiesparoptionen.

Das Warmwasserbereitungssystem ist ebenfalls umweltfreundlich und nutzt eine Wärmepumpe für einen effizienten Betrieb. Im Sommer sorgen Sonnenkollektoren für zusätzliches Warmwasser, was den Energieverbrauch



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

und die Umweltbelastung weiter reduziert.

Die Sanitäranlagen sind mit Catalano-Armaturen ausgestattet, die für ihre Langlebigkeit, Funktionalität und ihr zeitgemäßes Design bekannt sind und den Badezimmern einen Hauch von Raffinesse verleihen.

Die Villa verfügt außerdem über einen Wasserenthärterfilter im Abstellraum, der für sauberes und weiches Wasser für den Hausgebrauch sorgt. Darüber hinaus trägt das im gesamten Garten installierte Bewässerungssystem zusammen mit einer 40 m³ großen Zisterne, die Regenwasser für die Rasenbewässerung sammelt, dazu bei, Wasser zu sparen und eine üppige und grüne Landschaft zu erhalten.

Die Villa ist von einem Olivenhain und Obstgarten mit üppigem Grün und duftenden Obstbäumen umgeben. Die landwirtschaftliche Wasserversorgung sorgt dafür, dass der Hain und der Obstgarten gut gepflegt werden und eine malerische und ruhige Umgebung bieten, um die Schönheit der Natur zu erkunden und zu genießen.

Diese Villa bietet eine harmonische Mischung aus Eleganz, Komfort und Stil. Seine zwei separaten Wohneinheiten bieten viel Platz für Familien mit mehreren Generationen, Gäste oder einfach für diejenigen, die das Beste an luxuriösem Wohnen wünschen. Das exquisite Design und die luxuriösen Annehmlichkeiten machen diese Villa zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort für diejenigen, die einen opulenten Lebensstil suchen.