



Kode :	01228
Lage :	Vrsar
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	180 m ²
Grundstücksfläche :	900 m ²
Entfernung zum Zentrum :	10000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Wellness :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.400.000 €

In einem charmanten istrischen Dorf, nur 10 km von der malerischen Stadt Vrsar und 15 km vom Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich diese exklusive Designervilla.

Auf einem kleinen Hügel gelegen, bietet die Villa einen Blick auf landwirtschaftliche Flächen und unberührte Natur und garantiert den zukünftigen Eigentümern absolute Privatsphäre und Ruhe. Mit einer Gesamtwohnfläche von 180 m² erstreckt sich die Immobilie über zwei elegante Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Kamin, eine moderne Küche mit Essbereich, ein Gäste-WC, eine Garderobe, ein Heizungsraum, ein Waschraum sowie drei Abstellräume, die sich ideal für Fahrräder oder Poolzubehör eignen. Ein separater Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessgeräten sorgt für höchsten Komfort und Entspannung.



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Im Obergeschoss befinden sich drei geschmackvoll gestaltete Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad.

Das großzügige, 900 m² große Grundstück ist mit jahrhundertealten Olivenbäumen bepflanzt und bietet einen 40 m² großen beheizten Salzwasserpool (Elektrolysesystem) mit Sonnenterrasse. Eine voll ausgestattete Sommerküche mit Kamin und großem Esstisch schafft den idealen Rahmen für gesellige Runden mit Familie und Freunden.

Darüber hinaus stehen zwei Parkplätze und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Mediterrane Bepflanzung mit automatischer Bewässerung, eine Steinmauer sowie ein elegantes Metalltor sorgen für Privatsphäre und Sicherheit.

Die Villa ist mit hochwertigen italienischen Möbeln und Design-Beleuchtung ausgestattet, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Bei der Bauausführung wurden ausschließlich Premium-Materialien verwendet, darunter eine Fassade mit 10 und 15 cm Dämmung, PVC-Fenster, Aluminium-Schiebeläden in den Schlafzimmern, große Schiebetüren aus Glas, Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, ein Kühlsystem, Filomuro-Innentüren, Mikrotopping-Böden sowie eine Bio-Klärgrube. Das Anwesen wird mit einem Energieausweis der Klasse „A“ ausgezeichnet.