



<b>Kode :</b>	01265
<b>Lage :</b>	Buje
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1554 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	13000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	11
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	6 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Balkon :</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>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 : 3.400.000 €

Der Bau einer exklusiven Villa mit wunderschönem Blick auf die istrische Landschaft und die Adria ist im Gange.

Die 430 m<sup>2</sup> große Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock.

Das Erdgeschoss der Villa von 177,10 m<sup>2</sup> besteht aus einem offenen Raum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin, einem Gäste-WC, einem Wellnessbereich mit Sauna, einem Badezimmer und einem Fitnessraum, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Abstellraum und eine separate Taverne.



## **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**

Durch große Glaswände haben alle Räume direkten Zugang zur überdachten Terrasse, wo sich eine Außenküche und ein großer Esstisch befinden, außerdem gibt es einen an eine Wärmepumpe angeschlossenen Swimmingpool, der von einer großen Liegewiese umgeben ist. Eine Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich der Haupteingang der Villa befindet.

Die erste Etage besteht aus 4 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, und das Hauptschlafzimmer von 41,3 m<sup>2</sup> verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank.

Die Villa verfügt außerdem über eine Dachterrasse mit einer Außenküche und einem Whirlpool.

In der gesamten Villa ist eine Fußbodenheizung installiert, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist, und in der Decke der Villa sind Gebläsekonvektoren installiert.

Die Außenschreinerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas, auf dem gesamten Grundstück ist eine automatische Bewässerung installiert.

Die Villa ist mit Videokameras ausgestattet, die alle Seiten abdecken, und für zusätzliche Sicherheit gibt es auch eine Alarmanlage.

Die Fertigstellung dieser imposanten Villa ist für Ende 2024 geplant. Die Villa wird komplett möbliert verkauft und ist somit bezugs- oder mietbereit für touristische Zwecke.