



<b>Kode :</b>	01464
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	14000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 2
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2023
<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>Alarm :</b>	Ja
<b>Videüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</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 : 1.100.000 €

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, freistehende, moderne Villa in der ruhigen Innenseite Istriens. Dieses elegante Anwesen bietet eine perfekte Mischung aus zeitgenössischem Design und mediterranem Charme, ideal für einen erholsamen Urlaub oder dauerhaften Aufenthalt.

Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe, einem Gäste-WC und einem offenen Wohnkonzept mit Wohnzimmer, Essbereich und einer voll ausgestatteten Küche. Große Glaswände sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine nahtlose



## **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**

Verbindung zum Außenbereich. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Heizraum mit sowohl externem als auch internem Zugang.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei weitere geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad. Zwei dieser Zimmer haben Zugang zu einer Terrasse mit Meerblick.

Der Garten ist sorgfältig als private Oase der Entspannung gestaltet. Im Mittelpunkt stehen ein beeindruckender beheizter Salzwasser-Infinity-Pool und eine großzügige Sonnenterrasse. Die überdachte Terrasse ist ideal für Mahlzeiten im Freien, und es gibt auch eine voll ausgestattete Sommerküche, um die warmen Sommerabende zu genießen.

Ein zusätzliches luxuriöses Extra ist ein separates, freistehendes Gartenhäuschen mit Sauna, Dusche und WC.

Die Villa ist ausgestattet mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, einem Alarmsystem und wird komplett möbliert verkauft.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar und bietet eine Kombination aus Luxus, der Ruhe des istrischen Hinterlandes und Meerblick.