



<b>Code :</b>	00112
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	985 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	200 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

Preis 668.000 €

Zum Verkauf steht diese wunderschöne Villa mit Pool, die in der Nähe von Poreč liegt und einen außergewöhnlichen Blick auf das Meer bietet. Diese Immobilie befindet sich in einer Gegend mit entwickelter Infrastruktur, etwa 8 Kilometer von der Küste und 12 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt, was sie zu einem idealen Standort für diejenigen macht, die eine ruhige Umgebung genießen möchten, aber dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten sind.

Die Villa erstreckt sich über ein Grundstück von 985 m<sup>2</sup>, während die Wohnfläche 159,52 m<sup>2</sup> beträgt. Im Erdgeschoss befinden sich funktionale Räume, darunter ein Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Außerdem gibt es ein Gäste-WC, einen Abstellraum (technischer Raum) und eine überdachte Terrasse, die zusätzlichen Raum zum



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Entspannen und geselligen Beisammensein bietet.

Im Obergeschoss der Villa befinden sich zwei weitere komfortable Schlafzimmer, die beide mit eigenen Badezimmern ausgestattet sind. Hier gibt es auch eine Terrasse mit fesselndem Meerblick, die perfekt ist, um den Morgenkaffee oder die Abendsonne zu genießen.

Die Villa ist mit hochwertigen PVC-Fenstern mit Dreifachverglasung ausgestattet, die eine ausgezeichnete Isolierung und Energieeffizienz gewährleisten. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, die eine Wärmepumpe nutzt, und es gibt Klimaanlage für zusätzlichen Komfort. Der 32 m<sup>2</sup> große Pool bietet den perfekten Ort zur Erfrischung während der Sommermonate.

Diese Immobilie wird "schlüsselfertig" ohne Möbel verkauft, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, sie nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen einzurichten.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.