



<b>Code :</b>	00012
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1874 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	19000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	19000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **1.150.000 €**

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa mit einer Fläche von 300 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem großzügigen Grundstück von 1.874 m<sup>2</sup>, das vollständige Ruhe und Privatsphäre bietet. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einem durchdachten Raumkonzept und einem hohen Ausstattungsstandard.

Das Erdgeschoss dieser eleganten Immobilie ist als luftiger Open-Space-Bereich gestaltet, in dem die Küche mit Essbereich und Wohnzimmer harmonisch zu einer Einheit verschmelzen. Große Glaswände ermöglichen reichlich Tageslicht und führen zu einer geräumigen überdachten Terrasse, die ideal zum Entspannen und Verweilen ist. Auf dieser Etage befindet sich auch das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein Wellnessbereich mit Ruheraum. Darüber hinaus gibt es einen Abstellraum, eine Waschküche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, zwei modern gestaltete Badezimmer und eine großzügige Terrasse mit bezauberndem Blick auf das umliegende Grün und das Meer in der Ferne.



**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**

Der Außenbereich der Villa wurde mit besonderer Sorgfalt gestaltet und ist mit einem automatischen Bewässerungs- und Beleuchtungssystem ausgestattet. Im Zentrum des Außenbereichs befindet sich ein beheizter Salzwasserpool mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup>, umgeben von einem Sonnendeck, das den perfekten Ort zum Genießen an warmen Tagen bietet. Neben dem Pool befindet sich eine 50 m<sup>2</sup> große Sommerküche, ideal für die Zubereitung von Mahlzeiten im Freien, während der Spielplatz den Kleinsten Raum zum Spielen und Spaßhaben bietet.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und vollständig klimatisiert, was das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur gewährleistet. Sie wird komplett möbliert verkauft und funktioniert bereits erfolgreich als touristische Vermietungsimmobilie.

In ruhiger Lage, umgeben von Grün, bietet diese Villa einen idealen Rückzugsort zum Entspannen, sei es als private Residenz oder als Investition in den Luxus-Tourismus.