



<b>Code :</b>	00130
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 1.049.000 €

Zu verkaufen ist eine luxuriöse Villa mit Pool, die sich an einem idealen Standort, nur 2 km vom Meer und von Poreč entfernt, befindet. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 218 Quadratmetern und steht auf einem Grundstück von 830 Quadratmetern. Diese moderne Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Luxus, Privatsphäre und Praktikabilität, umgeben von Natur und gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, ein Essbereich und eine Küche im Open-Space-Konzept mit großen Glasfronten, die viel natürliches Licht spenden. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Sommerküche und



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

Kamin, die ideal ist, um die warmen Tage zu genießen. Die Terrasse führt zum Sonnenbereich und zum Pool mit den Maßen 11 x 4,5 Metern, an dem sich eine Außendusche, ein WC und ein Abstellraum befinden. Auf derselben Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und ein Technikraum mit Waschraum.

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zur überdachten Terrasse mit Blick auf die Natur und den Pool. Hochwertige Materialien wurden bei der Einrichtung verwendet, darunter Parkett in den Schlafzimmern und Keramik von höchster Qualität in den Bädern, die mit Heizkörpern und Spiegeln mit Anti-Beschlag-Funktion ausgestattet sind.

Die Villa ist mit einem Smart-Home-System, Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und Ventilatoren in allen Räumen ausgestattet, was das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur gewährleistet. Solarpanels auf dem Dach tragen zusätzlich zur Energieeffizienz bei. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, und die Villa verfügt über drei Parkplätze, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet.

Diese Immobilie bietet Ruhe und Komfort in der Nähe der Stadt, mit erstklassigen Annehmlichkeiten und hohen Baustandards, ideal für diejenigen, die ein luxuriöses und modernes Zuhause in Poreč suchen.