



Code :	00272
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	226 m ²
Grundstücksfläche :	878 m ²
Entfernung vom Zentrum :	6000 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Ausrichtung :	West
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja
Baujahr :	2024
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **1.145.000 €**

Zu verkaufen ist eine luxuriöse Villa mit Meerblick in ruhiger Lage, nur 5 km von der Küste und 6 km von Poreč entfernt! Diese luxuriöse Villa erstreckt sich über zwei Etagen und hat eine Fläche von 226 m².

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Entrée mit Garderobe, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Essbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, ein Technikraum, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Der Einbau großer Glasfronten im Wohn- und Essbereich hat den Raum den ganzen Tag über mit viel natürlichem Licht durchflutet.

Eine elegante Treppe führt Sie zur oberen Etage dieser außergewöhnlichen Immobilie, die drei komfortable Schlafzimmer offenbart, von denen jedes über ein eigenes Bad verfügt. Das



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Hauptschlafzimmer hat zusätzlich zum Bad einen begehbaren Kleiderschrank und einen Zugang zu einem überdachten Balkon, von dem aus sich ein atemberaubender Blick auf die Weite des Meeres bietet.

Um während der kälteren Monate für Wärme zu sorgen, wird in der gesamten Villa eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe installiert. Der moderne Kamin im Wohnbereich sorgt nicht nur für Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre im Winter.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine großzügige überdachte Terrasse mit Sommerküche und einem beheizten Salzwasserpool von 40 m². Neben dem Pool befindet sich eine Sonnenterrasse, die ideal für völligen Genuss an heißen Sommertagen ist.

Die Villa wird unmöbliert verkauft, es besteht die Möglichkeit der Einrichtung gegen Aufpreis!