



<b>Code :</b>	00391
<b>Standort :</b>	Vrsar
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	10000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<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>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** 1.400.000 €

Zu verkaufen ist eine Villa mit Pool und Wellnessbereich in einer ruhigen Lage, 10 km vom Meer und 18 km von Poreč entfernt.

Das Grundstück hat eine Fläche von 914 m<sup>2</sup>, während die Wohnfläche 181 m<sup>2</sup> beträgt.

Das Haus besteht aus zwei Etagen - dem Erdgeschoss, wo sich die offenen Wohnräume, Sanitäranlagen, eine Garderobe sowie technische Räume für die Zentralheizung und eine Waschküche mit allen notwendigen Anschlüssen befinden, sowie Lagerräume für persönliche Gegenstände, Fahrräder und mobile Ausrüstung für den Außenbereich und den Pool. Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist der unverzichtbare Wellnessbereich mit Sauna und Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit



**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**

eigenem Badezimmer.

Auf dem großzügigen, eingezäunten Grundstück, das von jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einem bewässerten Rasen geprägt ist, befindet sich ein 40 m<sup>2</sup> großer Pool mit Heizsystem sowie eine überdachte Terrasse mit Kamin, auf der sich auch die Sommerküche befindet.

Natürlich muss der Fokus auf dem beeindruckenden Metalltor liegen, das das gesamte Bild der in Mauern eingefassten Immobilie umrahmt.

Zur Villa gehört auch ein Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit einer Ladestation für Elektroautos.

Hervorragende Bauqualität mit einer Fassadendämmung von 10 und 15 cm, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Zimmern, Schiebe-Glaswänden im Erdgeschoss, Fußbodenheizung mit Wasser und einer Mitsubishi-Wärmepumpe, Klimaanlage, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelägen, italienischen Möbeln und Beleuchtung sowie hochwertiger Ausstattung im Innen- und Außenbereich sind die Hauptmerkmale, die den Investor bei der Konstruktion dieses einzigartigen Objekts leiten. All dies vermittelt Ihnen das Bild einer erstklassigen Villa, die alle Anforderungen auch der anspruchsvollsten Käufer erfüllt.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.