



Code :	00449
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	355 m ²
Grundstücksfläche :	562 m ²
Entfernung vom Zentrum :	300 m
Entfernung vom Meer :	15000 m
Ausrichtung :	Süd
Anzahl der Stockwerke :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Badezimmer :	4
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja
Terrasse :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2018
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **880.000 €**

In der Umgebung von Poreč, in ruhiger und erhöhter Lage, wird eine Villa verkauft, die mit einer Kombination aus klassischen und modernen Details gestaltet ist und einen Panoramablick auf die Natur und das Meer bietet. Die Villa befindet sich auf einem komplett eingezäunten Grundstück von 562 m², die gesamte Wohnfläche beträgt 355 m² und ist auf drei Etagen verteilt. Sie wurde im Jahr 2018 erbaut.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Essbereich und Küche im offenen Konzept, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie der Ausgang zur überdachten Terrasse mit Zugang zum Infinity-Pool und Sonnenbereich. In der ersten Etage sind drei Schlafzimmer untergebracht, jedes mit eigenem Badezimmer, während zwei ein gemeinsames Terrassen teilen, die über eine Außentreppe mit dem Garten verbunden sind.

Das Untergeschoss mit einer Fläche von 150 m² ist für Entspannung und Unterhaltung vorgesehen und umfasst ein



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

Heimkino (TV-Diagonale 160 cm), Billard, Tischtennis, Tischfußball und Fitnessgeräte.

Im Garten befindet sich ein Infinity-Pool mit einer Fläche von 32 m², eine Außendusche, ein Grill und Platz für eine zukünftige Sommerküche oder einen Spielplatz für Kinder. Es stehen zwei Parkplätze und ein automatisches Tor zur Verfügung.

Die Villa ist vollständig klimatisiert – jeder Raum verfügt über eine eigene Klimaanlage. Die Fußbodenheizung ist im Wohnzimmer und in den Badezimmern installiert, und die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Heizöl. Die Immobilie wird voll ausgestattet verkauft.

Sie befindet sich in einem Wohngebiet, das alle notwendigen Einrichtungen für das Wohnen oder die touristische Vermietung bietet – Geschäfte, Schule, Kindergarten, Restaurants und andere Dienstleistungen. Die Stadt Poreč ist 15 km und Rovinj 20 km entfernt.

Die Immobilie ist mit 4 Sternen kategorisiert und wird während der Tourismussaison erfolgreich vermietet, was eine Rückkehr eines Teils der Investition ermöglicht.

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