



Code :	00270
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	269 m ²
Grundstücksfläche :	725 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 einer ruhigen 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 269 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiger Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer, das in die offene Küche und das Esszimmer übergeht, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, ein Technikraum, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Die großen Glaswände im Wohn- und Essbereich lassen den ganzen Tag über viel natürliches Licht in die Räume.

Eine raffinierte Treppe führt Sie zur oberen Etage dieser außergewöhnlichen Immobilie, wo drei komfortable Schlafzimmer



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

warten, von denen jedes über ein eigenes Bad und einen Kleiderschrank verfügt. Ein großer Raum öffnet sich zu einem großzügigen überdachten Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf das weite Meer genießen können.

Um die Wärme während der kälteren Monate zu gewährleisten, 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 geräumige überdachte Terrasse mit einer Sommerküche und einem beheizten Meerwasserpool von 40 m². Neben dem Pool befindet sich ein Sonnenbereich, der ideal für vollkommene Entspannung an heißen Sommertagen ist.

Die Villa wird unmöbliert verkauft, eine Ausstattung ist gegen Aufpreis möglich!