



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>Kode :</b>                   | 02537           |
| <b>Ort :</b>                    | Vrsar           |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 180.00 m2       |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 900 m2          |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 10000 m2        |
| <b>Meerentfernung :</b>         | 10000 m2        |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 2               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 3               |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 4               |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 3               |
| <b>Anzahl der WC :</b>          | 1               |
| <b>Parkplatz :</b>              | Ja              |
| <b>Energieausweis :</b>         | in Vorbereitung |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023            |
| <b>Schwimmbad :</b>             | Ja              |
| <b>Sauna :</b>                  | Ja              |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja              |
| <b>Grill :</b>                  | Ja              |
| <b>Sat/Tv :</b>                 | Ja              |
| <b>Baugenehmigung :</b>         | Ja              |
| <b>Kamin :</b>                  | Ja              |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja              |
| <b>Wärmepumpe :</b>             | Ja              |

**Preis :** 1.400.000 €

Etwa 10 km von Vrsar und etwa 15 km von Poreč entfernt, in ruhiger und schöner Lage, befindet sich diese Luxusvilla in der letzten Bauphase. Die Fläche der Villa beträgt 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 938 m<sup>2</sup>. Das Haus besteht aus zwei Etagen – dem Erdgeschoss, wo sich Wohnräume im offenen Konzept, Sanitäranlagen, Garderoben und Technikräume für die Zentralheizung und Wäscherei mit allen notwendigen Anschlüssen sowie Räume zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände befinden, Fahrräder und mobile Geräte für Garten und Schwimmbad. Der besondere Teil des Erdgeschosses verzaubert mit dem unverzichtbaren Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit separaten Badezimmern. In einem komfortablen, umzäunten Garten, der reich an jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein beheizter Pool von 40 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck und Kamin sowie einem überdachten Essbereich, in dem sich die Sommerküche befindet gelegen. Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge. Hochwertige Bauweise mit 10 und 15 cm Fassadendämmung, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Glasschiebewänden im Erdgeschoss, wasserbasierte Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelag, Italienische Möbel und Beleuchtung sowie hochwertige Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind die Hauptmerkmale, die den Investor beim Bau der gesamten Geschichte leiten. All dies lässt das Bild einer großartigen



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Villa entstehen, die alle Parameter selbst der anspruchsvollsten Ansprüche erfüllt.