



<b>Kode :</b>	02744
<b>Ort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	330.00 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	971 m2
<b>Gartenfläche :</b>	971 m2
<b>Meerentfernung :</b>	9000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Elektrische Jalousien :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Sat/Tv :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja

**Preis :** 1.300.000 €

A soli 9 chilometri dal mare, in una zona tranquilla con ottime infrastrutture e un rapido collegamento con la città di Parenzo, si trova questa villa di eccezionale bellezza e modernità, un vero capolavoro architettonico in cui ogni dettaglio è stato attentamente studiato.

La villa sorge su un ampio terreno di 971 m<sup>2</sup> e la sua superficie abitabile totale è di ben 330 m<sup>2</sup>. All'interno, quattro ampie camere da letto elegantemente arredate, ciascuna con il proprio bagno, offrono completa privacy e comfort a tutti i membri della famiglia o agli ospiti; un bagno per gli ospiti, il soggiorno, la cucina e la sala da pranzo formano un open space, luminoso e arioso grazie alle ampie vetrate che conferiscono all'ambiente un tocco di lusso in più e permettono una vista libera sul giardino paesaggistico. Le persiane in alluminio sulle vetrate sono sollevabili elettricamente e l'intera villa è dotata di riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore e aria condizionata in ogni stanza, garantendo il massimo comfort durante tutto l'anno. L'area esterna vanta una splendida piscina di 48 m<sup>2</sup>, perfetta per rinfrescarsi d'estate e godersi le giornate di sole, mentre ampie terrazze invitano al relax. Questa villa non è una semplice casa: è un'abitazione che offre tutto ciò di cui la vita moderna ha bisogno, unendo lusso e funzionalità.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise



**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**

wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.