



Kode :	02789
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	250.00 m2
Grundstücksgröße :	393 m2
Gartenfläche :	393 m2
Entfernung zum Zentrum :	1400 m
Meerentfernung :	500 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Sat/Tv :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.050.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne Luxusvilla in attraktiver und ruhiger Lage in Poreč, nur 500 Meter von den nächsten schönen Stränden und 1,4 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Villa hat eine Gesamtfläche von 250 m² auf einem Grundstück von 393 m² und bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ausgestattet mit hochwertigen Designer-Möbeln. Die Küche mit Insel und großen Glaswänden bietet einen herrlichen Blick auf die Terrasse und den Pool. Das Erdgeschoss umfasst außerdem einen Abstell-/Garderobenraum, ein Gäste-WC und einen Kamin, der eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft.

Im ersten Stock befinden sich drei elegante Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Dusche. Zwei private Terrassen bieten Ruhe und perfekte Bedingungen zum Entspannen und Genießen der Aussicht.

Der Außenbereich ist für maximalen Genuss gestaltet: Pool mit großer Terrasse und Liegefläche, überdachte Terrasse für Mahlzeiten im Freien sowie Grillbereich für angenehme Momente mit Familie und Freunden. Auf der Dachterrasse befindet sich ein Jacuzzi mit Panoramablick auf



HABITARE REAL ESTATE

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

mail: info@habitare.hr

web: habitare.hr

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

das Meer - der ideale Ort, um den Sonnenuntergang zu genießen.

Im Untergeschoss befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und komplett ausgestattetem Fitnessbereich, wodurch das Haus zu einem wahren Rückzugsort für Entspannung, Sport und Regeneration wird.

Das Haus ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet - Fußbodenheizung, Klimaanlage und Fan-Coils sowie einem Holzofen. Jeder Raum ist funktional gestaltet, um maximalen Komfort und luxuriöses Wohnen das ganze Jahr über zu gewährleisten.

Diese luxuriöse und elegante Immobilie vereint modernes Design, höchsten Komfort und eine ideale Lage und ist somit die perfekte Wahl für das Leben am Meer oder als hochwertige Investition in die Ferienvermietung.

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