



Kode :	02832
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	310.00 m ²
Grundstücksgröße :	823 m ²
Gartenfläche :	823 m ²
Meerentfernung :	8000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2021
Schwimmbad :	Ja
Whirlpool :	Ja
Sauna :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Sicherheitstür :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.600.000 €

Eine exklusive, moderne Villa in der Nähe von Poreč steht zum Verkauf. Die Villa befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage, nur 8 km vom Meer entfernt. Mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 310 m² liegt sie auf einem 823 m² großen Grundstück und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Komfort und Luxus.

Das Besondere an diesem Anwesen ist der Panoramablick auf das Meer, der sich von allen Etagen aus erstreckt. Die zeitgenössische Architektur, die großen Glasfronten und die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen eine elegante Verbindung von modernem Design und charakteristischem istrischem Ambiente.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss – und ist sowohl für modernes Wohnen und luxuriöse Ferien als auch als hochwertige Kapitalanlage für die touristische Vermietung geeignet.

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen und hellen Wohnbereich. Die moderne Küche mit Essbereich geht offen und harmonisch in den Wohnbereich über – ideal für den Alltag und gesellige Stunden. Auf dieser Etage befinden sich außerdem eine Speisekammer, ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Die großen Glasfronten des Wohnbereichs führen auf eine große, überdachte Terrasse, die eine natürliche Erweiterung des Innenraums darstellt. Die

Terrasse ist als Ort der Entspannung und Geselligkeit gestaltet und umfasst einen Lounge- und einen Essbereich. Darunter befindet sich ein privater Pool mit Sonnenterrasse, umgeben von sorgfältig angelegten Gärten und mediterraner Vegetation, darunter einheimische Olivenbäume, ein Whirlpool und eine Außendusche.

Im ersten Stock der Villa befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem modernen Badezimmer. Die große, offene Terrasse bietet zudem einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer.

Ein besonderes Highlight der Villa ist das Untergeschoss, das als privater Wellness- und Funktionsbereich konzipiert ist. Die Villa verfügt über eine Doppelgarage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, eine luxuriöse Sauna und einen voll ausgestatteten Fitnessbereich. Außerdem gibt es ein WC mit Dusche und einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Bei Bau und Einrichtung wurde besonderer Wert auf ganzjährigen Komfort gelegt. Die Villa ist mit Fußbodenheizung im Wohnbereich und in den Bädern sowie Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das architektonische Konzept zeichnet sich durch klare, moderne Linien, große Glasfronten und Elemente traditionellen istrischen Steins aus und schafft so eine elegante Optik, die sich harmonisch in die mediterrane Landschaft einfügt.

Diese luxuriöse Villa mit Pool in der Nähe von Poreč bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die eine hochwertige Immobilie für ihr Eigenheim und ihren Urlaub suchen, aber auch für Investoren, die ein attraktives Objekt mit Potenzial für die touristische Vermietung in Istrien erwerben möchten.

Warum diese Villa?

Die seltene Kombination aus Luxus, Privatsphäre, Panoramablick aufs Meer, Swimmingpool, Wellnessbereich und der Nähe zu Poreč macht diese Immobilie besonders interessant auf dem Luxusimmobilienmarkt in Istrien.

Ob Sie eine moderne Villa in Poreč für den Eigenbedarf, einen Zweitwohnsitz an der istrischen Küste oder eine sichere Investition für die touristische Vermietung suchen – diese Immobilie bietet alles, was Sie von einer zeitgenössischen Luxusvilla in Istrien erwarten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte Habitare Immobilien in Poreč.

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

web: 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.