



Kode :	02839
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	217.00 m2
Grundstücksgröße :	707 m2
Gartenfläche :	707 m2
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Meerentfernung :	2000 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	2
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	A+
Baujahr :	2024
Schwimmbad :	Ja
Whirlpool :	Ja
Sauna :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Elektrische Jalousien :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Sicherheitstür :	Ja
Grill :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 895.000 €

In einer äußerst ruhigen und attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe von Poreč gelegen, stellt diese wunderschöne moderne Villa die perfekte Kombination aus modernem Design, erstklassiger Ausstattung und mediterranem Charme dar. Dank der ruhigen Umgebung, der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten und dem höchsten Komfort ist der Standort ideal für das ganzjährige Familienwohnen sowie als äußerst lukrative Investition für die touristische Vermietung. Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen, einschließlich eines Kellerbereichs mit Wellness-Einrichtungen für absolute Entspannung: Die Keller-/Wellnesszone enthält einen Bereich für Erholung und Entspannung, ausgestattet mit einer Sauna und einer Wellness-Ecke als Rückzugsort vom Alltagsstress. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles, geräumiges Wohnzimmer, das mit einer modernen, vollständig ausgestatteten Küche und einem Essbereich verbunden ist, ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad en suite, ein Gäste-WC, ein derzeit als Kinderzimmer eingerichtetes Spielzimmer mit Umzugspotenzial sowie zwei Abstellräume. Im Obergeschoss befinden

**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**

sich zwei Schlafzimmer, von denen eines über einen eigenen Schrankraum (Walk-in-Schrank) verfügt, sowie zwei moderne Badezimmer. Die Immobilie zeichnet sich durch einen hohen Baustandard, moderne Technologie und Energieeffizienz aus: Klimaanlage in jedem Raum sowie eine erstklassige zentrale Fußbodenheizung im gesamten Haus über eine Wärmepumpe. Der Außenbereich umfasst einen großen Swimmingpool mit integriertem Heizsystem über eine Wärmepumpe. Zusätzliche Annehmlichkeiten und Technologie umfassen Dach-Solarpaneele zur Warmwasserbereitung, elektrische Rollläden an allen Fenstern und Türen, Außenjalousien im Wohnzimmer sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Diese Immobilie bietet maximalen Komfort, Energieeffizienz und Luxus an einem der begehrtesten Standorte Istriens.

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.