



Kode :	02847
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	136.00 m2
Grundstücksgröße :	900 m2
Gartenfläche :	900 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Meerentfernung :	12000 m
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Grill :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Bauabnahme :	Ja
Grundbuchauszug :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 680.000 €

In einem ruhigen istrischen Dorf, unweit von Sveti Lovreč und Poreč, steht eine moderne Villa Bungalow, mit 136 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 900 m² großen Grundstück zum Verkauf. Das elegante Neubauhaus vereint zeitgenössische Architektur, funktionale Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort. Der private Pool, der angelegte Garten und die Südausrichtung schaffen ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben in Istrien.

Die Villa verfügt über eine Eingangshalle, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Technikräume und einen großzügigen, offenen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenraum mit Terrasse und Garten. Der Kamin im Wohnzimmer trägt in den kälteren Monaten zusätzlich zur behaglichen Atmosphäre bei.

Der Außenbereich mit einem 12 x 3 m großen privaten Pool, einer geräumigen Liegewiese und einer Sommerküche, ideal zum Kochen und geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden, verleiht der Immobilie einen besonderen Wert. Der 900 m² große Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen im Freien. Automatische Bewässerung und Außenbeleuchtung erleichtern die Pflege und sorgen abends für eine angenehme Atmosphäre. Dank der Südausrichtung genießt die Villa tagsüber viel Sonnenlicht.

Beim Bau wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt im gesamten Haus für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und angenehme Temperaturen in allen Räumen. Die Villa ist zudem mit Klimaanlage in allen Räumen, dreifach verglasten Außenfenstern und einer hochwertigen Wärmedämmung ausgestattet. Das Anwesen wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, sodass der zukünftige Eigentümer ohne weitere Ausstattung einziehen kann.

Die Lage in der Nähe von Sveti Lovreč bietet Ruhe und Privatsphäre mit guter Anbindung an Poreč, das Meer, Strände, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten an der Westküste Istriens. Die Nähe zur Küste und zu touristischen Zielen macht diese Villa zu einer interessanten Wahl für Familien, als Ferienhaus oder als Kapitalanlage in der Ferienvermietung.

Diese moderne Villa in der Nähe von Poreč bietet eine gelungene Kombination aus zeitgenössischer Architektur, privatem Pool, großem Garten und hochwertiger Ausstattung. Die komplett möblierte Inneneinrichtung, die Fußbodenheizung mit Wärmepumpe im gesamten Haus und die funktionale Raumaufteilung sorgen für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über, während der Außenbereich alles bietet, was man für den mediterranen Lebensstil benötigt.

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.