



<b>Kode :</b>	01166
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	389 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1157 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 0
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

**Preis :** auf Anfrage €

K438

Die Villa befindet sich am Rande des Dorfes mit Blick auf das Meer, Olivenhaine und Weinberge

Die Villa ist im traditionellen istrischen Stil erbaut.

Es wurden Materialien wie istrischer Stein für die Wände sowie Innen- und Außenböden und Eiche für Bodenbeläge und Möbel verwendet.

Die Möbel sind aus Massivholz gefertigt, italienische Küche mit Siemens-Geräten, Granit-Küchenarbeitsplatte, traditioneller istrischer Kamin im Wohnzimmer, Natuzzi-Sofa, kleine Sauna und türkisches Bad, Whirlpool im anderen.

Die Villa besteht aus einem Keller von 41,67 m2, einem Erdgeschoss von 232, 43 m2 und einem ersten Stock von 115,52 m2.

Eine Speisekammer und ein Weinkeller befinden sich im Keller. Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche mit Ess- und Wohnzimmer, Bad, Schlafzimmer, überdachte Terrasse, Heizraum und Garage.

Im ersten Stock befinden sich fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine Veranda, eine Balustrade, mit einem herrlichen Blick auf die gesamte Umgebung und einem direkten Ausgang zum Pool.

Gaszentralheizung in allen Zimmern und die Badezimmer im Obergeschoss sind ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Einbrecher- und Feuermelder sind in der Villa installiert und mit der Sicherheitsfirma verbunden. Ein System zur Temperaturregelung und zum Ein- und Ausschalten der Zentralheizung im Gebäude über ein Mobiltelefon wurde ebenfalls installiert.

Es gibt einen mit istrischem Stein gepflasterten Pool mit einer Solardusche im Freien. Ein großer Parkplatz befindet sich am Eingang des Grundstücks mit automatischer Türöffnung.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Die Umgebung der Villa ist als Park angelegt. Alle Grünflächen haben Bewässerungssysteme.

PREIS: 599.000, - €