



<b>Kode :</b>	01222
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	230 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1500 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 2
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 975.000 € + PDV

K18

Neue, moderne Villa in einem kleinen Dorf, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen, mit Blick auf das Meer

Nur 2 km vom Zentrum entfernt, wo es Einkaufsmöglichkeiten, Post, Schule und 10 km zu schönen Stränden gibt.

Auf einem Grundstück von 1500m2 gelegen -

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 230m2; im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle, eine Gästetoilette, ein offener Raum, in dem sich ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich befindet, vom Wohnzimmer aus eine geräumige überdachte Terrasse mit einer Sommerküche von 42m2, Toilette und Abstellraum,

Unten befindet sich ein angelegter Garten im mediterranen Stil mit einem Pool von 50m2 (der Pool steht auf Salzwasser und ist mit Keramik ausgekleidet) und ein Schlafzimmer mit Bad befindet sich praktisch ebenfalls im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und einer großen, teilweise überdachten Terrasse von 78m2, die einen Whirlpool beherbergt und einen Panoramablick auf das Meer und die Landschaft bietet, die



**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**

einen Meerblick bietet!

-Heizung-Kühlung: Fußbodenheizung über Wärmepumpe, fencoileri Kühlung

- hochwertiger Bau eines beanten Investors