



<b>Kode :</b>	01574
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	217.43 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	707 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 2
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung - Sonnenkollektoren :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 995.000 €

K598

Diese schöne, moderne Villa befindet sich in einer attraktiven Siedlung und ruhiger Lage am Stadtrand von Poreč.

Die Villa verfügt über 217,43 m2 Wohnfläche und liegt auf einem Grundstück von 707 m2.

Im Untergeschoss gibt es einen Fitnessraum, einen Ruhebereich mit Sauna, Dusche und WC.

Heizraum mit Heizsystemen.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, eine Toilette und eine Waschküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie eine Küche und ein Esszimmer, die ebenfalls Zugang zur Terrasse haben.

Die hochwertige Küche ist komplett mit Geräten und Geräten ausgestattet, die Kücheninsel ist beweglich, das heißt, sie kann praktisch überall im Raum verschoben werden, wie es Ihnen passt.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle und eine Terrasse sowie zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine große Gemeinschaftsterrasse mit Blick auf den Hof und die Natur.

Das ganze Haus verfügt über Fußbodenheizung, auch in den Badezimmern mit Vollfläche und in den Duschen.

Das Haus ist mit Klimaanlage als Kunstwerken dekoriert – hochwertigen Klimaanlage, die in allen Räumen sowohl heizen als auch kühlen.

Es ist komplett mit maßgefertigten Möbeln eingerichtet, jedes Schlafzimmer verfügt über einen Safe.

Die Treppe in der Villa besteht aus natürlichem istrischem Stein mit Beleuchtung. Der Pool ist beheizt und verfügt über eine eigene unabhängige Wärmepumpe. Außerdem gibt es einen maßgeschneiderten Whirlpool mit eigenem Stand und Sonnendeck mit Liegestühlen.

Ein wunderschöner Innenhof im mediterranen Stil mit einer Vielzahl von Pflanzen; Oliven, Palmen, Kräuter, Rosmarin, Thymian und andere. Der gesamte Hof verfügt über eine automatische Bewässerung und Beleuchtung, die abends den gesamten Aufenthalt im Hof

bereichert.

Auch die Sommerküche ist komplett ausgestattet mit Grill und Kühlschränken sowie einer kleinen Ecke mit gepflanzten Kräutern.

Das Haus wurde mit Qualität und Sorgfalt gebaut und dekoriert, bei der Dekoration wurde auf jedes kleinste Detail geachtet, so dass es das ganze Jahr über für ein angenehmes Leben gedacht ist.

Zusätzliche Merkmale der Villa:

- Sonnenkollektoren, kleiner Warmwasserboiler 300L – angeschlossen an Fußbodenheizung
- Die Villa ist an die Kanalisation angeschlossen
- Im Hof

gibt es einen 37 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck und 3 Parkplätze

- Alle Fenster komplett mit eingebauten Moskitonetzen
- In der gesamten Villa sind WLAN-Booster installiert
- Alarmanlage mit Bewegungssensor und Kamera
- Wasserenthärter
- Fassade mit natürlichen istrischen Steindetails
- Ladestation für Elektroautos