



<b>Kode :</b>	01867
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	218.62 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	830 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satellit :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 950.000 €

K195

Luxusvilla mit Pool, 2 km vom Meer und Poreč entfernt.

Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss und die 1. Etage.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, einen Heizraum mit Waschküche, ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eigenem Ausgang zum Hof, ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine offene Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, auf der sich eine Sommerküche mit Kamin, eine großzügige Liegewiese und ein 11 x 4,5 m großer Pool befinden. Neben dem Pool gibt es eine Außendusche, eine Außentoilette und einen weiteren Abstellraum. Im 1. Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, während das Hauptschlafzimmer über eine eigene überdachte Terrasse mit Blick auf die unbebaubare Natur und den Swimmingpool verfügt.

Die Villa verfügt über eine 16-kW-Wärmepumpe mit der Möglichkeit einer Fernzündung, Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren in allen Räumen. PVC-Zimmerei mit dreischichtigem Argonglas, Moskitonetzen und elektrischen Jalousien an allen Fenstern und Glaswänden.

In den Schlafzimmern wurde hochwertiges Parkett verlegt, die Küche und die Möbel sind maßgefertigt.

Jedes Badezimmer verfügt über Heizkörper, einen an der Wand montierten



**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**

Haartrockner und Spiegel mit Antibeschlagfunktion.

In allen Schlafzimmern gibt es einen Safe.

Die Villa ist eingezäunt und verfügt über ein elektrisches Tor sowie 3 Parkplätze.

Die Villa befindet sich in ruhiger Lage in Poreč, nicht weit von allen lebensnotwendigen Einrichtungen entfernt.