



<b>Kode :</b>	01873
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	250 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1139 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 0
<b>Baujahr :</b>	2018
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</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>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 980.000 €

**K198**

Villa mit moderner Architektur und Design - 1500 m vom Meer entfernt  
Eine perfekte Kombination aus moderner Architektur und mediterraner Umgebung sind die Hauptmerkmale dieser Villa, die wir Ihnen präsentieren. Die Villa liegt in einem Vorort von Poreč, nur 2 km vom Strand und dem Zentrum entfernt, aber weit genug vom Trubel der Stadt entfernt. Sie wurde als Familienvilla konzipiert, die höchste funktionale und ästhetische Kriterien erfüllt. Die Villa besticht durch ihre raffinierte Eleganz - die geraden Linien und die warmen, entspannenden Farben dieser Villa verleihen ihr einen außergewöhnlichen Charme.

Diese Villa wurde auf einem Grundstück von 1200 m2 gebaut. Die Wohnfläche beträgt 250 m2 und erstreckt sich über zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage.

Im Erdgeschoss dominiert ein großzügiger offener Raum, der eine Eingangshalle, ein Gäste-WC und einen Abstellraum mit separatem Eingang sowie eine moderne Küche, ein Esszimmer und ein elegantes Wohnzimmer mit Kamin vereint. Weiter unten finden wir das Hauptschlafzimmer mit einer modernen Badewanne in der Raummitte und einem separaten Badezimmer mit Duschkabine. Ein unverzichtbarer Bestandteil dieser wunderschönen Villa sind die großen Glaswände zwischen Innen- und Außenbereich, die es ermöglichen, den Alltag

mit dem Außenbereich zu verbinden und so ein angenehmes Ganzes zu schaffen. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit Badezimmern und Zugang zu einer großen Terrasse befinden.

Die Villa ist von einem angelegten Garten umgeben, in dessen zentralem Teil sich ein Swimmingpool (13,5 × 4 m) mit Liegewiese und eine Rasenfläche mit zahlreichen mediterranen Pflanzen befindet.

Die Sommerküche mit Kamin befindet sich auf der Außenterrasse, von der aus Sie die Villa bequem betreten können.

Auf dem umzäunten Grundstück befinden sich Parkplätze und eine Garage.

Weitere Ausstattung: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe,  
Solarwarmwasseranlage

Die Villa ist komplett mit Designermöbeln und moderner Technik ausgestattet.