



Kode :	01938
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	260 m2
Grundstücksfläche :	686 m2
Entfernung zum Stadt :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 4
Baujahr :	2021
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Sonnenkollektoren :	Ja
Möbliert :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 795.000 €

K232

Luxusvilla mit Pool und Meerblick

Diese wunderschöne Poolvilla bietet alles, was Sie brauchen und noch mehr!

Die Villa erstreckt sich über eine Fläche von 259,30 m2 und ist in vier Etagen unterteilt: Keller, Erdgeschoss, erster Stock und Dachterrasse.

Im Keller befinden sich eine Garage, ein Abstellraum mit Toilette, eine Waschküche und ein Technikraum. Das Erdgeschoss bietet eine Eingangshalle, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC und einen großzügigen Wohnbereich, offene Räume, ein Wohnzimmer mit einem Piazzeta-Kamin, ein Esszimmer und eine Küche, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einen Garten und ein Schwimmbad.

Im ersten Stock befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, während Sie oben im Haus eine schöne Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer genießen können.

Das Innere der Villa ist mit viel Liebe zum Detail dekoriert. Der Boden in allen Räumen, mit Ausnahme der Badezimmer, besteht aus hochwertiger Natureiche. Für Kühlung und Heizung sorgen Inverter-Klimaanlagen von Fujitsu mit insgesamt 6 Innen- und 2 Außengeräten. In den Badezimmern sind elektrische Heizkörper installiert und im Wohnzimmer gibt es einen gemütlichen Piazzeta-Kamin.

Die erste Phase der Fußbodenheizung wurde bereits durchgeführt und auf dem

ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Dach wurden Rohre für die Wärmepumpe verlegt. Für die Warmwasserbereitung werden Sonnenkollektoren verwendet, für die zusätzliche Warmwasserbereitung sorgt ein Elektroheizer.

Die Villa ist mit dreischichtigen Inoutic-PVC-Glaswänden und -Fenstern ausgestattet, die eine hervorragende Isolierung und ausreichend natürliches Licht gewährleisten. Alle Jalousien sind elektrisch.

Die Villa liegt am Rande des Baugebietes, darunter liegt ein weitläufiges landwirtschaftliches Grundstück, das Ihnen eine einzigartige Ruhe und einen schönen Blick sowohl ins Grüne als auch auf das Meer bietet.

Die Villa wird seit dem vierten Jahr saisonal nur im Sommer an Touristen vermietet und ist seit etwa 16 Wochen bewohnt.

Neben der schönen Villa umfasst das Angebot auch einen großen Swimmingpool von 32 m² (4x8m) und eine Anlage zur Bewässerung des Rasens.

Wenn Sie auf der Suche nach einem luxuriösen und komfortablen Urlaubsort in einer wunderschönen Umgebung sind, ist diese Villa die perfekte Wahl für Sie!

Zusätzliche Bemerkungen:

Die Villa ist mit allen notwendigen Geräten und Möbeln für einen angenehmen Aufenthalt ausgestattet.

In der Nähe der Villa gibt es zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Strände.