



Kode :	01993
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	230 m2
Grundstücksfläche :	1604 m2
Entfernung zum Stadt :	2000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 2
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Heizung - Kamin :	Ja
Zimmerei - ALU/PVC :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 1.400.000 €

K247

Neue Luxusvilla mit Pool und Meerblick - Designerprojekt, hochwertige Bauweise

In ruhiger istrischer Lage, in einem kleinen, authentischen Dorf inmitten von Olivenhainen und Weinbergen, befindet sich diese neue, moderne Designvilla, die die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und Luxus bietet. Das Anwesen besticht durch seine elegante Architektur, die erstklassige Verarbeitung und den atemberaubenden Blick auf das Meer und die Landschaft.

Die Villa liegt nur 2 km vom Ortszentrum mit Geschäften, Post und Schule entfernt, während wunderschöne Strände nur 10 km entfernt sind. Dadurch eignet sich diese Immobilie ideal zum ganzjährigen Wohnen oder als luxuriöse Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1604 m² erstreckt sich die Villa über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 230 m².

Erdgeschoss – großzügiger offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Das Erdgeschoss verfügt über eine Eingangshalle, ein Gäste-WC und einen modernen, offenen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer miteinander verbindet. Der Raum strahlt Licht und Luftigkeit aus und besticht durch hochwertige Materialien und eine edle Ausstattung – darunter erstklassiges Holzparkett im Fischgrätmuster, das dem Raum zusätzliche Eleganz und Behaglichkeit verleiht.

Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer großzügigen, 42 m² großen überdachten Terrasse, einer Sommerküche, einem Abstellraum und einem zusätzlichen WC – ideal zum geselligen Beisammensein und um den mediterranen Lebensstil zu genießen.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, das sich sowohl für Gäste als auch als Hauptschlafzimmer eignet.

Innenhof – Mediterraner Garten und Salzwasserpool

Der im mediterranen Stil gestaltete Innenhof unterstreicht die Exklusivität dieser Immobilie. Ein besonderes Highlight ist der 50 m² große Salzwasserpool mit Keramikfliesen, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt und ideal zum Entspannen und für einen ungestörten Urlaub ist.

Erster Stock – Drei Schlafzimmer mit Bädern und eine Terrasse mit Whirlpool

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, die maximalen Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Besonders hervorzuheben ist die große Terrasse von 78 m². Die Terrasse bietet einen spektakulären Panoramablick auf das Meer und die istrische Landschaft und schafft eine traumhafte Atmosphäre.

Die Villa wurde nach den hohen Standards eines renommierten Investors mit hochwertigen Materialien und modernen Lösungen errichtet:

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

Ventilatorkonvektoren zur Kühlung

Hochwertige Schreinerarbeiten und Ausstattung

Modernes Design und funktionale Raumaufteilung

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für Käufer, die ein hochwertiges Neubauobjekt, Luxus, Ruhe und eine authentische Lage mit Meerblick suchen.

Im Preis enthalten sind eine schlüsselfertige Villa, eine angelegte Gartenanlage und ein Swimmingpool. Sanitäranlagen und eine hochwertige Küche sind im Preis



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

inbegriffen.

Preishinweis:

Die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten. Der Käufer zahlt keine 3%ige Grunderwerbsteuer.