



<b>Kode :</b>	01993
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	230 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1604 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videüberwachung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 1.400.000 €

K247

Eine neue, moderne, von Designern eingerichtete Villa in einem kleinen Dorf, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen, mit Blick auf das Meer. Es ist nur 2 km vom Stadtzentrum entfernt, wo es ein Geschäft, ein Postamt und eine Schule gibt, und 10 km von wunderschönen Stränden entfernt. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 1604 m2 und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 230 m2.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, eine Gästetoilette, einen offenen Raum, in dem sich ein Wohnzimmer mit Küche und ein Esszimmer befinden. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine geräumige überdachte Terrasse mit einer Sommerküche von 42 m2, eine Toilette und ein Abstellraum. Darunter befindet sich ein angelegter Garten im mediterranen Stil mit einem 50 m2 großen Swimmingpool (der Pool besteht aus Salzwasser und ist mit Keramik bedeckt) und einem Schlafzimmer mit Bad, praktisch im Erdgeschoss des Hauses gelegen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine große, teilweise überdachte Terrasse von 78 m2, die über einen Whirlpool verfügt und einen Panoramablick auf das Meer und die Landschaft bietet, von der aus man einen Blick auf das Meer hat!

Heizung/Kühlung der Villa: Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe,



**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**

Gebälsekonvektoren, Kühlung.

Hochwertiger Bau durch einen namhaften Investor.

Hinweis: Der Preis der Villa beträgt 975.000 EUR + 25 % Steuer. In diesem Fall zahlt der Käufer die 3 % Immobiliensteuer nicht.