



<b>Kode :</b>	02128
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	256 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1023 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	16000 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>	4 / 1
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Kamin :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 575.000 €

EXKLUSIV - SVETI LOVREČ - RUSTIKAL

In ruhiger Lage, nur 17 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich eine Villa mit Panoramablick auf die istrische Landschaft und das Meer.

Diese charmante Villa erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – und strahlt dank sorgfältig ausgewählter rustikaler Eichenmöbel eine behagliche Atmosphäre aus. Der großzügige, offene Wohnbereich vereint eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer mit einem Kamin, der mit Naturstein verkleidet ist. Vom gesamten Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die Sonnenterrasse und den Pool – ein idealer Ort zum Entspannen zu jeder Tageszeit.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad mit Badewanne und Dusche sowie direktem Zugang zum ruhigen Garten mit Pool. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit einem separaten Entspannungsbereich – ein idealer Ort, um dem Alltag zu entfliehen. Das Zimmer öffnet sich zu einem geräumigen Balkon mit Panoramablick auf den Pool, die umliegenden Häuser und den Horizont. In unmittelbarer Nähe des Zimmers befinden sich zwei elegant eingerichtete Badezimmer.

Das Haus wird mit elektrischer Fußbodenheizung, Klimaanlage und einem Kamin beheizt.



**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**

Im Innenhof befindet sich ein überdachter Parkplatz für zwei Autos.