



Kode :	02181
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	160 m2
Grundstücksfläche :	570 m2
Entfernung zum Stadt :	6000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 590.000 €

S324

Am Rande der Baustelle, in absolut ruhiger Lage in einer Sackgasse - verkehrsfrei!

Wunderschönes Projekt: Mediterrane Villa in zeitloser Architektur mit Pool - Eleganz und Komfort

Auf einem 570 m² großen Grundstück befindet sich diese wunderschöne mediterrane Villa in klassischer und zeitloser Architektur mit einer Gesamtfläche von 160 m².

Sie fügt sich perfekt in die Umgebung ein und ist auf maximalen Komfort ausgelegt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich, von dem aus man durch große Glaswände auf eine überdachte Terrasse gelangt. Darunter befindet sich ein 32 m² großer Pool mit Liegewiese - ein authentisch mediterraner Ort zum Entspannen und Genießen. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und zwei Zimmer mit privatem Balkon.

Der Garten ist im mediterranen Stil gestaltet - mit Rasenflächen, zwei Olivenbäumen, die ihm einen authentischen Charakter verleihen, eleganten

ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Wegen und zwei gepflasterten Parkplätzen. Das Grundstück wird an den Seiten und im hinteren Bereich von einem grünen Zaun umgeben und mit einem eleganten Eingangstor versehen.

Die Außenfassade des Hauses ist fertiggestellt und verputzt.

Auf Wunsch des Käufers kann gegen Aufpreis ein Kamin im Innen- oder Außenbereich installiert werden – die perfekte Ergänzung für eine warme, gemütliche Atmosphäre oder zum Kochen im Freien.

Diese Villa vereint zeitlose Architektur, Funktionalität und Eleganz und ist ein ideales Zuhause.

Das Grundstück verfügt über die gesamte notwendige Infrastruktur: Abwasser, Strom und Wasser. Beim Bau der Villa wurde besonderer Wert auf Langlebigkeit und Ästhetik gelegt.

Eine freitragende Treppe, die aus der Wand ragt, verleiht dem Haus moderne Eleganz. Die gesamte Villa ist mit einer Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe und einer Klimaanlage ausgestattet und bietet so ganzjährig ein angenehmes Wohnklima.