



<b>Kode :</b>	02245
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	250 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	393 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1400 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 1.050.000 €

K350

In außergewöhnlicher Lage, nur 500 Meter von den ersten schönen Stränden und 1,4 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt, steht ein modernes Luxushaus zum Verkauf. Das Haus mit einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem 393 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohn-/Essbereich mit Küche, ausgestattet mit hochwertigen Designermöbeln.

Die Küche mit Kochinsel und großen Glaswänden bietet Blick auf die Terrasse und den Pool. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Abstellraum/Garderobe, ein Gäste-WC und ein Kaminofen, der für Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Dusche, sowie zwei Terrassen, die Ruhe und Privatsphäre bieten.

Der Außenbereich ist zum Entspannen und Genießen gestaltet: ein von einer Terrasse und einem Sonnenbereich umgebener Swimmingpool, eine überdachte Terrasse zum Essen im Freien und ein Grillplatz.

Auf der großzügigen Dachterrasse befindet sich ein Whirlpool mit Meerblick - der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen der Sonnenuntergänge.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und einem voll ausgestatteten Fitnessraum, der das Haus zu einer wahren Oase der Ruhe und Erholung macht.

Das Haus verfügt über moderne Heiz- und Kühlsysteme - Fußbodenheizung, Klimaanlage, Gebläsekonvektoren und einen Kaminofen.

Diese elegante und funktionale Immobilie bietet höchsten Komfort, modernes



**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**

Design und eine ideale Lage und ist somit die perfekte Wahl für luxuriöses Wohnen am Meer oder als hervorragende Investition zur Ferienvermietung.