ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871







Kode :	02255
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	640 m2
Grundstücksfläche :	869 m2
Entfernung zum Stadt :	30 m
Entfernung zum Meer :	30 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	7
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer / WC :	5 / 1
Jahr der letzten Anpassung :	2025
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Internet :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Sonnenkollektoren :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Wellness :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja

Preis :	4.900.000 €

K358
Es gibt Immobilien, die Luxus bieten, Immobilien in außergewöhnlichen Lagen und jene seltenen Objekte, die einfach alles vereinen.
Eine solche Villa präsentieren wir Ihnen exklusiv im Angebot der Agentur Istra Plus.
In einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Lagen von Poreč gelegen, ist diese beeindruckende Villa ein wahres Juwel der istrischen Küste. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet dieses außergewöhnliche Anwesen einen einzigartigen Lebensstil: Nur wenige Schritte durch einen natürlichen Pinienwald trennen Sie vom Meer, während die historische Altstadt von Poreč in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Eine solche Lage ist heutzutage praktisch unmöglich zu finden – absolute Privatsphäre, Ruhe und Exklusivität kombiniert mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten, Restaurants, Yachthafen, Geschäften und Stränden.

Auf einem 869 m² großen Grundstück bietet die Villa eine Nettowohnfläche von 640 m² Bruttowohnfläche. Sie wurde mit dem klaren Ziel entworfen, maximalen Komfort, Eleganz und Funktionalität zu bieten. Jedes Detail wurde sorgfältig

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

geplant, von der Architektur und dem Grundriss bis hin zur Auswahl hochwertiger Materialien und erstklassiger Ausstattungen. Große Glaswände durchfluten den Innenraum mit natürlichem Licht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen den Wohnräumen und dem wunderschön angelegten Garten.
Beim Betreten des Hauses spürt man sofort das großzügige und elegante Ambiente.
Das Erdgeschoss umfasst eine elegante Eingangshalle, ein Gäste-WC, eine Waschküche, eine separate Küche mit einem geräumigen Essbereich und ein beeindruckendes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum gepflegten Garten.
Das Obergeschoss ist dem privaten Teil der Villa gewidmet und bietet vier luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und privater Terrasse, die jedem Familienmitglied und Gast maximalen Komfort und Privatsphäre bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das Untergeschoss, das als private Wellness-Oase und Fitnessbereich gestaltet ist. Der voll ausgestattete private Fitnessraum verfügt über brandneue Technogym-Geräte – der Maßstab für Premium-Fitnesstechnologie, auf die die weltweit exklusivsten Luxusresidenzen, Fünf-Sterne-Hotels und Elite-Wellnessclubs vertrauen. Alle Geräte sind im Preis inbegriffen. Zwei Saunatypen – Infrarotsauna und finnische Sauna –, ein Ruhebereich, ein Badezimmer und zusätzlicher Wohnraum sorgen für ganzjährigen Genuss. Eine Doppelgarage unterstreicht die Funktionalität und Exklusivität dieser Villa.

Der Außenbereich ist ebenso beeindruckend wie das Interieur. Der makellos gepflegte mediterrane Garten bietet absolute Privatsphäre. Ruhe, Grün und das Rauschen des Meeres schaffen eine Atmosphäre, die mitten in einer der begehrtesten Städte an der Adria kaum zu finden ist.

Diese Villa verkörpert einen einzigartigen Lebensstil an einem unvergleichlichen Standort. Gleichzeitig stellt sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit dar, denn Luxusvillen in solch einer prestigeträchtigen Lage sind selten auf dem Markt, während die Nachfrage nach Immobilien stetig wächst.

Heizung: Die Villa verfügt über ein Daikin-Heizsystem – zwei leistungsstarke Elektroboiler, die im Wasser-Wasser-Kreislauf arbeiten und sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen dienen. Solarpaneele wurden installiert und werden zur Warmwasserbereitung genutzt: Ein Teil der Anlage befindet sich auf dem Dach des Haupthauses, der andere Teil dient der Warmwasserbereitung im Gästehaus.
Dachterrasse:
Vollständig nutzbar. Der Bereich ist teils mit Kies, teils mit Fliesen bedeckt und kann so ganz nach Ihren Wünschen als Sommerküche oder Entspannungsbereich gestaltet werden.

Sicherheit: Das Haus ist mit Videoüberwachung und einer Alarmanlage ausgestattet.

Einen zusätzlichen Mehrwert bietet das Gästehaus, ideal für Gäste, Familienmitglieder oder Personal. Es besteht aus einem komfortablen Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafbereich und einem Badezimmer und bietet absolute Privatsphäre.

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Immobilien dieser Qualität und in solch einzigartiger Lage sind selten auf dem Markt und finden schnell neue Besitzer.

Dies ist nicht nur eine Luxusvilla, sondern eine der wertvollsten und begehrtesten Adressen in Poreč.