



Kode :	02257
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	140 m2
Grundstücksfläche :	750 m2
Entfernung zum Stadt :	500 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Baujahr :	2020
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja

Preis : 790.000 €

K360

Exklusive mediterrane Villa mit Pool – Luxus, Nachhaltigkeit und zeitlose Eleganz vereint

Im Herzen eines ruhigen mediterranen Ortes, nur wenige Minuten von Poreč und 2 km von den ersten Stränden entfernt, inmitten unberührter Natur, liegt diese elegante Villa mit 140 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 752 m² großen Grundstück. Sie bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Villa ist perfekt für Entspannung und Genuss das ganze Jahr über konzipiert und bietet absolute Privatsphäre, Luxus und herausragende Energieeffizienz.

Der wunderschön angelegte Garten mit einem 29 m² großen Swimmingpool, einer Sonnenterrasse und üppigen mediterranen Pflanzen verleiht dem Außenbereich einen besonderen Charme und schafft die Atmosphäre einer privaten Oase.

Das Interieur der Villa besticht durch Raffinesse und Funktionalität. Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, ein Technikraum, ein Gäste-WC sowie ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin. Große Glaswände durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick auf den Pool, den angelegten Garten und den mediterranen Garten. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer überdachten Terrasse mit voll ausgestatteter Sommerküche – ein idealer Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien.

Im ersten Stock befinden sich ein Flur und zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem eleganten Badezimmer und einer gemeinsamen Terrasse.

Die Villa ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, einer Wärmepumpe und Solarpaneelen auf dem Dach ausgestattet, die Strom erzeugen und somit die Stromkosten auf null reduzieren. Diese modernen technischen Lösungen gewährleisten maximalen Komfort bei gleichzeitig nachhaltigem und wirtschaftlichem Lebensstil.

Das Anwesen wird komplett möbliert verkauft, mit sorgfältig ausgewählten Möbeln und Geräten, sodass der zukünftige Eigentümer sofort einziehen oder die erfolgreiche Ferienvermietung ohne weitere Investitionen fortführen kann.

Diese einzigartige mediterrane Villa vereint Luxus, modernes Design und naturnahe Umgebung auf perfekte Weise – die ideale Wahl für alle, die ein exklusives Zuhause oder eine erstklassige Kapitalanlage in attraktiver Lage suchen.