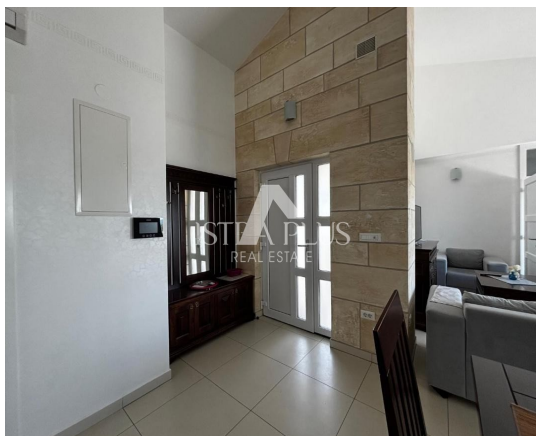




Kode :	02265
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	450 m2
Grundstücksfläche :	547 m2
Entfernung zum Stadt :	900 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer / WC :	3 / 1
Baujahr :	2017
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Kamin :	Ja
Möbliert :	Ja
Lagerung :	Ja
Außenküche :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Kamin :	Ja

Preis : 699.000 €

K363

In ruhiger und attraktiver Lage nahe Poreč und dem Meer (ca. 10 km entfernt) befindet sich diese Villa, die sich durch ihre Großzügigkeit, den funktionalen Grundriss und ihr außergewöhnliches Potenzial auszeichnet.

Das Anwesen ist in drei separate Wohneinheiten unterteilt und eignet sich daher hervorragend für eine größere Familie, mehrere Generationen, die Ferienvermietung oder die Kombination aus Eigenheim und zusätzlichen Einnahmen.

Die Villa erstreckt sich über zwei Wohnebenen. Der zusätzliche Raum im Untergeschoss ist als Aufenthaltsraum gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten.

Die erste Wohnung besteht aus einem großen und komfortablen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Essbereich sowie Zugang zur Terrasse. Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein zusätzliches WC und bietet somit hohen Wohnkomfort für den Alltag oder für Gäste.

Die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss ist etwas kompakter und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und Essbereich, der ebenfalls Zugang zur Terrasse bietet.

Die größte Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist ideal für eine Familie.

Sie verfügt über drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, eine moderne Küche mit Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer. Ein besonderes Highlight dieser Etage ist die große Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die umliegende Natur – der ideale Ort für den Morgenkaffee, gesellige Abende oder einfach zum Entspannen.

Der Garten ist ebenfalls wunderschön angelegt und bietet ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre sowie ausreichend Platz, um die Natur zu genießen. Im Zentrum befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese, während die gepflegten Grünflächen die hohe Qualität des gesamten Außenbereichs unterstreichen.

Für gesellige Runden und Sommerabende steht außerdem ein überdachter, schön gestalteter Außenbereich mit einem Steinkamin und einem Esstisch zur Verfügung.

Zusätzliches Potenzial bietet das Untergeschoss mit einem großen Gemeinschaftsbereich. Derzeit ist der Raum als Gemeinschaftsbereich mit Billardtisch, großem Esstisch und Kamin eingerichtet und eignet sich daher ideal für Treffen mit Familie und Freunden. Er verfügt außerdem über eine Miniküche, ein Badezimmer und ein WC, wodurch die Möglichkeit besteht, ihn in eine zusätzliche Wohneinheit umzuwandeln. Alternativ kann er auch in einen privaten Wellness- und Entspannungsbereich mit Sauna und Whirlpool verwandelt werden.

Die Villa wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität, Funktionalität und Wertbeständigkeit unter Verwendung hochwertiger Materialien und moderner Ausstattung errichtet. Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Sicherheit. Das Anwesen wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, sodass der zukünftige Eigentümer sofort einziehen oder die touristische Vermietung ohne weitere Renovierungsarbeiten fortsetzen kann.

Dank bis zu drei separaten Wohneinheiten, zusätzlichem Raum im Keller, Swimmingpool, großem Garten und Meerblick bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine sehr interessante Gelegenheit in der Region Poreč dar.

Empfehlung der Agentur!

1/1-Eigentum, Kauf auch über einen Immobilienkredit möglich.