



<b>Kode :</b>	01689
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	181.03 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	938 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	0
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 1.400.000 €

**K147**

Diese wunderschöne Villa mit Pool und Wellness liegt an einem ruhigen Ort, 8 km von der Stadt, dem Meer und ihren Stränden entfernt.

Die Villa verfügt über 181,03 m2 Wohnfläche und befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 938 m2.

Das Grundstück hat eine schöne, regelmäßige Form und ermöglicht so eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Garten.

Die Villa besteht aus zwei Etagen - dem Erdgeschoss, wo sich Wohnräume im offenen Konzept, Badezimmer, Garderoben und Technikräume für die Zentralheizung und Wäscherei mit allen notwendigen Anschlüssen sowie Räume zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände und Fahrräder befinden und mobile Geräte für Garten und Pool.

Der besondere Teil des Erdgeschosses verzaubert mit einem unverzichtbaren Wellnessbereich mit Sauna und Dusche.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad.

In einem komfortablen, umzäunten Garten, der reich an jahrhundertalten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein beheizter Pool von 40 m2 mit Sonnendeck und Kamin sowie einem überdachten Essbereich, in dem sich die Sommerküche befindet gelegen. Die Villa verfügt über Parkplätze für zwei Fahrzeuge mit einem Ladegerät für



**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**

Elektrofahrzeuge.

Hochwertige Bauweise mit Fassadendämmung 10 und 15 cm, PVC-Fenster, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Glasschiebewände im Erdgeschoss, Fußbodenwasserheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelag, italienische Möbel und Beleuchtung sowie hochwertige Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind die Hauptmerkmale, die den Investor beim Bau des gesamten Stockwerks leiten. All dies lässt das Bild einer großartigen Villa entstehen, die alle Parameter selbst der anspruchsvollsten Ansprüche erfüllt.