



<b>Kode :</b>	00080
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	676 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Whirlpool im Freien :</b>	Je
<b>Kanalisation :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Zentralheizung :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung :</b>	Je
<b>Whirlpool :</b>	Je
<b>Sauna :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Dachterrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 1.400.000 €

Beeindruckende Villa mit Pool und Meerblick in der Nähe von Poreč

Eine beeindruckende Villa zum Verkauf mit Pool und Meerblick in der Nähe von Poreč. Die Villa liegt in einem Touristenort unweit von Poreč und verfügt über alle Annehmlichkeiten. Die Nett Nutzfläche der Villa beträgt 291 m<sup>2</sup>, während die Grundstücksfläche 676 m<sup>2</sup> beträgt. Es erstreckt sich über drei Etagen. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem großen offenen Raum, in dem sich das Wohnzimmer mit Kamin, das

Esszimmer und die Küche befinden. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich eine Toilette, eine Waschküche, ein Arbeitszimmer und ein Wellnessbereich mit Sauna. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zu einer großen überdachten Terrasse, einem Swimmingpool mit Liegewiese und einem eingezäunten Grundstück.

Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Drei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Natur. Auf der Dachterrasse, die über eine Innentreppe erreichbar ist, gibt es eine Sommerküche und einen Whirlpool.

Die Beheizung erfolgt über eine elektrisch betriebene Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Als zusätzliche Heizquelle kann ein Kamin im Wohnzimmer dienen. Das Wohnzimmer, während die Kühlung durch Klimaanlage (alle Räume) gewährleistet wird. Die Zimmerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas, während die Fassade energieeffizient ist, was für niedrige Heiz- und Kühlkosten sorgt. Die Villa ist mit hochwertigen Materialien gebaut – 25 cm dicke Porothermziegel, Keramik und erstklassige Parkettböden sowie Sanitäranlagen.

Die Villa verfügt über einen Pool von 32 m<sup>2</sup> und verfügt über zwei Parkplätze. In der Villa wurde die erste Phase des Videoüberwachungs- und Alarmsystems implementiert.

Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist Ende 2023.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)