



Kode :	00082
Standort :	Poreč
Wohnfläche :	306 m ²
Grundstücksgröße :	772 m ²
Entfernung zum Zentrum :	300 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Attraktiver Standort :	Je
Arrangiert Umwelt :	Je
Schwimmbad :	Je
Whirlpool im Freien :	Je
Kanalisation :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Zentralheizung :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Sauna :	Je
Terrasse :	Je
Dachterrasse :	Je
Sicherheitstür :	Je
Internet :	Je
Baujahr :	2023
Zustand :	Im Bau
Energieeffizienz :	A

Preis : 1.200.000 €

Moderne Villa mit Pool und Meerblick in der Nähe von Poreč

In der Nähe von Poreč steht eine moderne Villa mit Pool und Meerblick zum Verkauf. Die Villa liegt in einem kleinen Touristenort unweit von Poreč und verfügt über alle Annehmlichkeiten. Die Nettotonutzfläche der Villa beträgt 306 m², während die Grundstücksfläche 772 m² 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 überdachten Terrasse von 29,25 m²,

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. 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 m² und verfügt über zwei Parkplätze. In der Villa wurde die erste Phase des Videoüberwachungs- und Alarmsystems implementiert. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Herbst 2023.

www.leones-realestate.hr