PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768









Kode :	01156
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksfläche :	914 m2
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	A

Preis :	1.400.000 €

Istrien, Vrsar

In einem kleinen Dorf in der Nähe von Vrsar, 15 km vom Zentrum von Porec und 10 km vom nächsten Meer von Vrsar und seinen Stränden entfernt, befindet sich auf einem kleinen Hügel eine Villa (im Bau) von 180m2 Wohnfläche auf einem Grundstück von 914 m2.
Das Grundstück ist wunderschön geformt und ermöglicht so eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Garten.
Das Haus besteht aus zwei Etagen - Erdgeschoss, wo sich Wohnbereiche in einem offenen Konzept, Sanitärkeramik, Garderobe und Technikräume für Zentralheizung und Wäscherei mit allen notwendigen Anschlüssen sowie Räume für die Aufbewahrung von persönlichen Gegenständen, Fahrrädern und mobilen Geräten für den Garten und das Schwimmbad befinden.
Ein besonderer Teil des Erdgeschosses verzaubert mit einem unverzichtbaren Wellnessbereich mit Sauna und Dusche.
Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit separatem Bad.

In einem komfortablen, eingezäunten Garten, der reich an jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein Swimmingpool mit einer Heizungsanlage von 40 m2 mit einer Liegewiese und einem Kamin mit einem überdachten Essbereich, in dem sich auch eine Sommerküche befindet.
Natürlich müssen wir den Schwerpunkt auf das imposante Metalltor legen,

PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768

das das gesamte Bild im Inneren des ummauerten Grundstücks einrahmt. Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge. Hochwertige Konstruktion mit Fassadendämmung 10 und 15 cm, PVC-Fenster, Aluminium-Schiebeläden in den Zimmern, Glasschiebewände im Erdgeschoss, Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelag, italienische Möbel und Beleuchtung sowie eine hochwertige Ausstattung im Innen- und Außenbereich sind die Hauptmerkmale, von denen sich der Investor beim Bau des gesamten Geschosses leiten lässt.
All dies erweckt das Bild einer Top-Villa, die alle Parameter auch der anspruchsvollsten erfüllt.
Unterkunft für jede Empfehlung!!
Preis 1.400.000 Euro

Agent
Martina Ritoša
+385 98/849768
www.parentium-nekretnine.com

Autor der Fotos: KORIDOR27