



Kode :	01156
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	180 m ²
Grundstücksfläche :	938 m ²
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
Energieeffizienz :	A

Preis : 1.400.000 €

Istrien, Vrsar

In einem kleinen Dorf in der Nähe von Vrsar, 15 km vom Zentrum von Poreč 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 938 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 95 359 5158 | +385 97 653 7679

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.

Die geplante Fertigstellung des Projekts ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Unterkunft für jede Empfehlung!!

Preis 1.400.000 Euro

Agent

Martina Ritoša

+385 98/849768