

**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**



<b>Kode :</b>	01182
<b>Lage :</b>	Vrsar
<b>Wohnfläche :</b>	169 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	679 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Fan-Coil-Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 740.000 €**

Poreč, Vrsar-Gebiet,

Schönes, modernes und hochwertiges Einfamilienhaus mit Swimmingpool!!!

Diese schöne und moderne Villa wurde an einem kleinen und ruhigen Ort unweit von Vrsar gebaut.

Eine 169 m<sup>2</sup> große Villa auf einem 679 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, Toilette und Abstellraum.

Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Ein Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und eine Terrasse mit schöner Aussicht auf die Umgebung.

Im Erdgeschoss wurden große Glaswände installiert, die den ganzen Tag über für Sonnenlicht sorgen. Das Wohnzimmer führt zu einer überdachten Terrasse mit Liegewiese und einem 32 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Das Becken wird mit Renolit Alkorplan Touch Folie in der Farbe Relax ausgekleidet, wodurch die Wasserfarbe natürlich wirkt. Auf Kundenwunsch besteht die Möglichkeit, eine Wärmepumpe zu installieren.

Die Tischlerei besteht aus Holz/Aluminium eines slowenischen Herstellers. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung mit eingebauten Gebläsekonvektoren. Die Fassade wird eine Kombination aus einer Steinfassade und von STO hergestellten Fassaden sein. Die Innentür wird 270 cm lang sein, also vom Boden bis zur Decke. Auf den Böden wird italienische Keramik in größeren Abmessungen und in den Schlafzimmern Eichenparkett verlegt.

Der Garten vor der Villa wird mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

dekoriert.

Die Villa liegt nicht weit von der istrischen Autobahn entfernt. Alle lebensnotwendigen Einrichtungen, von Restaurants, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Postämtern bis hin zu einem wunderschönen Naturpark, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Stadt.

Der Preis der Villa ist ohne Mehrwertsteuer angegeben und wird in der schlüsselfertigen Phase verkauft, die ein komplett möbliertes Haus ohne Möbel umfasst. Der Käufer zahlt keine Immobilientransaktionssteuer.

Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Herbst 2024.

Diese Immobilie ist eine sehr hochwertige und ideale Investition für das Familienleben oder für touristische Zwecke.