



<b>Kode :</b>	01295
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	223 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	676 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 1.300.000 €**

Zum Verkauf steht eine neue luxuriöse und moderne Villa, die 300 Meter vom Dorfzentrum und nur zwei Kilometer von den ersten Stränden entfernt liegt.

Sie befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück mit einem Garten von 540 m<sup>2</sup> und einer Nettowohnfläche von 224 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer offener Raum, der ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer von bis zu 55 m<sup>2</sup> umfasst. Während sich Wellness, Technikraum, Waschküche und Gästetoilette in separaten Räumen befinden.

Der erste Stock ist zum Ausruhen und Schlafen reserviert und bietet vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie eine geräumige gemeinsame Terrasse mit Aussicht.

Oben auf der Villa befindet sich eine Dachterrasse mit Whirlpool, Sonnendeck und herrlichem Meerblick, ideal zum Entspannen an warmen Sommertagen und angenehmen Nächten.

Der Garten ist eingezäunt und bietet Privatsphäre, im zentralen Teil befindet sich ein Swimmingpool, darum herum ein Sonnendeck und eine überdachte Terrasse von 55 m<sup>2</sup> mit Kamin und Essbereich.

Dieses wunderschöne Luxusanwesen bietet höchsten Komfort, Designer-Möblierung, eine ruhige Lage und einen wunderbaren unverbaubaren Blick auf das Meer.