



<b>Kode :</b>	01296
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	223 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	770 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 550 m<sup>2</sup> und einer Nettowohnfläche von 224 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger offener Raum, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse verbindet. Während sich Wellness, Technikraum, Waschküche und kleine Gästetoilette in separaten Räumen befinden.

Der erste Stock ist für Ruhe und Schlaf 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, Liegewiese und herrlichem Meerblick, ideal zum Entspannen in der Privatsphäre Ihres eigenen Zuhauses.

Im Außenbereich dieser modernen Immobilie befinden sich ein Swimmingpool, eine Liegewiese darum herum sowie 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.