



<b>Kode :</b>	01306
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	210 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	750 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<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>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 1.100.000 €

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Designer-Steinvilla mit einer unglaublichen Kombination aus Tradition und modernem Komfort. Sie liegt nur 5 Kilometer von der Stadt Poreč und den ersten Stränden entfernt, in einer ruhigen Lage umgeben von Wald und Natur, ideal zum Entspannen und Genießen der Privatsphäre. Die Villa bietet eine großzügige Raumaufteilung auf ihrer 210 m2 Nett Nutzfläche.

Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse durch 8 Meter Glaswände, eine moderne Küche von hoher Qualität, eine funktionale Speisekammer - ein Heizraum, der ein energieeffizientes Heizsystem bietet, eine Gästetoilette und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Darüber hinaus gibt es eine Eingangshalle, die alle Teile des Hauses auf praktische und elegante Weise verbindet.

Im ersten Stock gibt es zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern und Zugang zur Terrasse, die mit einer Hydromassagewanne ausgestattet wird, ideal zum Genießen der Aussicht auf Natur und Grün.

Die Böden im gesamten Haus bestehen aus hochwertiger Keramik und Stein und vermitteln ein Gefühl von Eleganz und Langlebigkeit. Die Villa befindet sich auf einem geräumigen, 750 m2 großen, eingezäunten Grundstück, das von einer schönen Steinmauer umgeben ist und für maximale Sicherheit mit einem elektrischen Eingangszaun, Videoüberwachung, einem Alarmsystem und einer Video-Gegensprechanlage ausgestattet ist.



## **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**

Das Zentrum des Außenbereichs wird von einem großen Swimmingpool dominiert, der von gepflasterten Steinflächen und einem großzügigen Bereich zum Sonnenbaden umgeben ist. Für den kompletten Genuss im Freien gibt es eine Bar, eine Außendusche und eine voll ausgestattete Sommerküche, ideal zum geselligen Beisammensein und Genießen der mediterranen Umgebung mit üppiger Vegetation mediterraner Pflanzen.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet und bietet zu jeder Jahreszeit maximalen Komfort. Es gibt Parkplätze für 6 Autos, was dieses Anwesen perfekt für eine Familie oder eine Investition macht.

Die Villa befindet sich im Bau und die Fertigstellung des Baus, der Dekoration und der letzten Details wird bis Ende 2024 erwartet.

Diese Villa ist die perfekte Wahl für diejenigen, die Luxus, Design und Ruhe genießen möchten, während sie von der Schönheit der Natur und einem authentischen mediterranen Ambiente umgeben sind.