



<b>Kode :</b>	01311
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	985 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<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>Fan-Coil-Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 668.000 €**

Wir präsentieren Ihnen ein neues, hochwertiges Familienhaus, das traditionellen mediterranen Stil mit modernem Luxus perfekt verbindet. Dieses schöne Anwesen befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 985 m<sup>2</sup>, mit privatem Pool und beeindruckendem Meerblick und bietet absolute Ruhe und Komfort in einer natürlichen Umgebung.

Eigenschaften des Anwesens:

Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen, ideal gestaltet für ein funktionales und komfortables Leben.

Grundstück: Insgesamt 985 m<sup>2</sup> mit großem Garten, Grünflächen und Terrassen, perfekt für den Genuss im Freien.

Pool: Privater Pool von 32 m<sup>2</sup> neben einer geräumigen Terrasse mit Meerblick, ideal zum Entspannen an warmen Sommertagen.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer mit offenem Konzept. Große Glasflächen lassen natürliches Licht herein und bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Pool. Auf dieser Etage gibt es ein Schlafzimmer mit Badezimmer sowie eine zusätzliche Toilette für Gäste und eine Waschküche.

Im ersten Stock befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Jedes Zimmer bietet Ruhe und Privatsphäre, und das Hauptschlafzimmer öffnet sich zu einem Balkon mit Blick auf das Meer.

Technische Daten:



## **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**

Die Fußbodenheizung auf der gesamten Oberfläche des Hauses, die durch ein Wärmepumpensystem bereitgestellt wird, sorgt das ganze Jahr über für eine optimale Temperatur.

Klimaanlagen in allen Räumen sorgen für zusätzlichen Komfort während der heißen Sommermonate.

PVC-Tischlerei mit dreischichtigem Glas bietet hervorragende Wärme- und Schalldämmung, spart Energie und sorgt für einen ruhigen Aufenthalt.

### Zusätzliche Vorteile:

Das Haus wird unmöbliert verkauft, was dem Käufer die Möglichkeit gibt, ein Interieur nach seinem eigenen Geschmack und seinen Wünschen zu gestalten. Es besteht die Möglichkeit, Ausbaumaterialien auszuwählen, einschließlich Fassadenarten, Bodenfliesen und anderen Details, sodass Sie jede Ecke dieser Luxusvilla individuell gestalten können.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Villa mit Meerblick in einer ruhigen Umgebung zu erwerben, perfekt für eine Familie oder als luxuriöses Ferienhaus.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese wunderbare Immobilie am Meer!