



<b>Kode :</b>	01334
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	692 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	2
<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>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** auf Anfrage €

Wir bieten eine moderne Doppelhaushälfte in einem malerischen Dorf, das für seine Weinberge, Olivenhaine und friedliche Atmosphäre bekannt ist. Die Villa bietet eine ideale Kombination aus Luxus, Privatsphäre und Komfort, mit einem großen Garten, einem privaten Pool und einem gesicherten Parkplatz.

Hauptmerkmale:

Grundstücksfläche: 692 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 183,21 m<sup>2</sup>

Innenbereich:

Das Erdgeschoss des Hauses wurde mit Schwerpunkt auf Funktionalität und Ästhetik entworfen.

Das geräumige Wohnzimmer ist mit der offenen Küche und dem Esszimmer verbunden und bildet den Mittelpunkt des Hauses, der sich perfekt für Familientreffen eignet.

Große Glaswände bringen viel natürliches Licht herein und ermöglichen den Zugang zur überdachten Terrasse.

Es gibt auch zusätzliche Räume: einen Hauswirtschaftsraum, einen Technikraum und einen Lagerraum sowie eine Innentoilette und eine Außentoilette für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, die Privatsphäre und Komfort für jedes Familienmitglied gewährleisten. Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten



## **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**

Terrasse (19,30 m<sup>2</sup>), die sich perfekt zum Entspannen mit einem herrlichen Panoramablick auf das Meer eignet.

### Außenbereich:

Ein angelegter Garten mit automatischem Bewässerungssystem umgibt einen 36 m<sup>2</sup> großen privaten Swimmingpool, neben dem sich eine überdachte Terrasse (32,79 m<sup>2</sup>) erstreckt. Dieser Raum ist ideal, um Sommertage zu genießen, Sonnenbaden zu nehmen oder abendliche Zusammenkünfte zu veranstalten. Die Villa liegt auf einem Hügel, was Ruhe, Privatsphäre und eine atemberaubende Aussicht gewährleistet.

### Technische Merkmale:

Diese Villa ist ausgestattet mit:

Fußbodenheizung und Klimaanlage für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über.

Modernes Sicherheitssystem, einschließlich Videoüberwachung und Alarm. Elektrisches Tor, Außenbeleuchtung und Aluminiumschreinereiarbeiten mit elektrischen Jalousien.

Hochwertige Materialien wie Sanitärkeramik von Hans Grohe und Keramikfliesen von Top-Herstellern.

Neben der hochwertigen Standardausstattung besteht die Möglichkeit, Smart-Home-Systeme nach den Wünschen der zukünftigen Eigentümer zu installieren.

### Lage:

Dieser malerische Ort ist bekannt für seine unberührte Natur, hervorragende Gastronomie und die Nähe zu Attraktionen wie Rad- und Wanderwegen und Weinkellern. Die Villa liegt nur wenige Autominuten vom Meer und den örtlichen Restaurants entfernt und bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Zugang zu Annehmlichkeiten.