



<b>Kode :</b>	01341
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	320 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	750 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	990 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>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>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** auf Anfrage

Eine exklusive Luxusvilla zum Verkauf, die den höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen und Entspannen gerecht wird! Diese Villa liegt im Herzen eines attraktiven Touristenortes und bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Luxus und Zweckmäßigkeit, ideal für das Familienleben, einen Wochenendausflug oder eine lukrative touristische Vermietung.

Nur wenige Minuten von der Küste entfernt erstreckt sich die Villa über ein beeindruckendes 750 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Ihre Gesamtfläche von 320 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen: Erdgeschoss, erster Stock und Keller. Sie ist von einem angelegten Garten mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten für den kompletten Genuss umgeben.

Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit einer modernen Küche und einem Essbereich, komplett mit einem Kamin für eine gemütliche Atmosphäre, und eine Gästetoilette. Im ersten Stock befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, die zu einer Terrasse mit Blick auf das Meer führen. Die Dachterrasse bietet einen spektakulären Panoramablick für unvergessliche Momente.

Der Keller ist eine Oase der Unterhaltung und Entspannung: Ein Billardtisch, ein Heimkino und ein spezieller Ruheraum machen diese Villa zu einem wahren Luxus-Rückzugsort.



## **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**

Der Garten ist perfekt angelegt und verfügt über einen beheizten Swimmingpool, einen Whirlpool, einen überdachten Bereich zum geselligen Beisammensein und einen Parkplatz. Außerdem gibt es einen zusätzlichen Abstellraum für mehr Komfort.

Die Villa ist mit modernen Systemen wie intelligenter Heizung, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen, Sonnenkollektoren für Warmwasser und Videoüberwachung ausgestattet. Für zusätzlichen Luxus gibt es auch eine Sauna.

Diese Villa ist nicht nur ein Zuhause – sie ist ein Erlebnis. Extra dekoriert und in perfektem Zustand stellt sie eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen dar, die einen Top-Lebensstandard oder eine Investition suchen. Dank ihrer attraktiven Lage ist sie eine ausgezeichnete touristische Vermietung, die eine hohe Kapitalrendite garantiert.