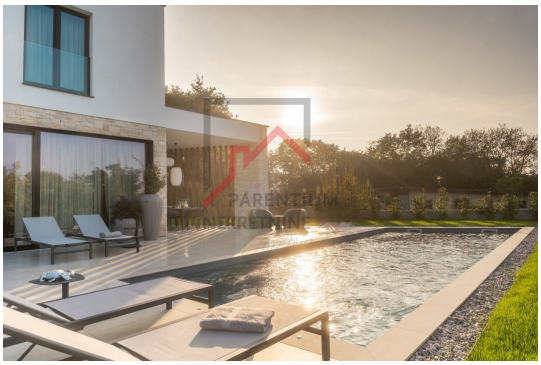
**PARENTIUM NEKRETNINE**
**Bračka 41, 52440 Poreč**
**mail: info@parentium-nekretnine.com**
**web: www.parentium-nekretnine.com**
**info: +385 98 849 768**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 01345 |
| **Lage :** | Vrsar |
| **Wohnfläche :** | 225 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 1000 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 7000 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 8000 m |
| **Anzahl der Etagen :** | 2 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 4 |
| **Anzahl der Toiletten :** | 1 |
| **Schwimmbad :** | Ja |
| **Parkplatz :** | Ja |
| **Keller :** | Ja |
| **Elektroheizung :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |
| **Klimaanlage Heizung :** | Ja |
| **Heizung mit Kamin :** | Ja |
| **Baujahr :** | 2024 |
| **Energieeffizien :** | A+ |

| | |
|---|---|
| Preis : | 1.300.000 € |

Istrien, Vrsar

An der Westküste Istriens, in der Nähe von Poreč 14 km, Vrsar 10 km und Rovinj 22 km, im Grünen und weg von städtischem Trubel, ist es der perfekte Ort für die Erholung von Geist und Körper. Ein Ort, den Sie nie verlassen möchten, ein Ort für jeden ernsthaften Hedonisten.Auf einem Grundstück von 1000 m2, dem letzten Baugrundstück in der Bauzone, bietet sich ein offener Blick auf Obstgärten und Olivenhaine, die Ruhe und Intimität garantieren, während die Aussicht vom Obergeschoss über das Meer reicht.Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen und Boiler, einem Gäste-WC, einem Fitnessraum und Sauna oder Home Office, einem geräumigen Wohnzimmer und einer Küche. Die Treppe zum Obergeschoss ist mit Holz verkleidet.Das großzügige Wohnzimmer ist auf drei Seiten mit hohen, bodentiefen Aluminiumglas-Schiebewänden des Herstellers „Wicona“ verglast. Im Erdgeschoss sind alle Vorhänge motorisiert. Die Möbel und die Ausstattung im Wohnzimmer stammen von namhaften italienischen Marken wie Novamobili, Copat cucine, DallAgnese, Slamp.

Eine geräumige Küche mit einer Insel der Marke Copat life und einer Arbeitsplatte aus Quarzstein der bekannten Marke ''Sileston'', ausgestattet mit den besten eingebauten Geräten von Miele, Liebherr, Faber usw., Kühlschrank, Gefrierschrank mit Eiswürfelmaschine, Weinschrank. Das Stockwerk besteht aus 3 geräumigen Schlafzimmern, jedes mit eigenem Badezimmer. Auf dem Boden der Schlafzimmer und des Flurs ist Parkett im Breitformat verlegt. Alle Schlafzimmer sind mit Samsung windfree

**PARENTIUM NEKRETNINE**
**Bračka 41, 52440 Poreč**
**mail: info@parentium-nekretnine.com**
**web: www.parentium-nekretnine.com**
**info: +385 98 849 768**

Klimageräten klimatisiert und über die eingebaute Fußbodenheizung und Thermostate beheizt, die über WLAN gesteuert werden können. In jedem Raum ist ein französisches Fenster des Herstellers mit eingebautem Guardian Sun Glas (reduziert Wärmeleistung und verbessert die Wärmedämmung) und einem Insektengitter eingebaut. Die Möbel und die Ausstattung der Schlafzimmer stammen von bekannten Marken wie Novamobili, DallAgnese, Quinti, Rotaliana. Neben dem Wohnzimmer befindet sich eine überdachte Terrasse von 22 m² mit einem Gasgrill der Marke ''Fogher'', daneben befindet sich ein zusätzlicher geräumiger Spülbecken mit einer zusätzlichen Arbeitsplatte. Die Möbel für die Gartenmöbel stammen von bekannten italienischen Herstellern.