Emotion Immobilien
Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf
Mail: office@emotion-immobilien.com  Web: emotion-immobilien.com
Tel: +43660/253 44 54  oder  +43660/258 0 278

| | |
|---|---|
| Ort : | Poreč |
| Kode : | 05295 |
| Wohnfläche : | 180 m2 |
| Grundstücksfläche : | 938 m2 |
| Entfernung zum Zentrum : | 15000 m |
| Entfernung zum Meer : | 10000 m |
| Meerblick : | Nein |
| Parkplatz : | Ja |
| Garage : | Nein |
| Keller : | Nein |
| Klimaanlage : | Nein |
| Aufzug : | Nein |
| Zentralheizung : | Nein |
| Etage : | n/a |
| Anzahl der Etagen : | 2 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 4 |
| Anzahl der Badezimmer : | 5 |
| Baujahr : | 2024 |
| Anbaumöglichkeit : | Nein |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |

| | |
|---|---|
| Preis : | 10.500.000 Kn |
| Preis : | 1.400.000 € |

Immobilien Istrien, zum Verkauf ein Modern Haus, Poreč

15 km vom Zentrum von Poreč und 10 km vom nächsten Vrsar-Meer und seinen Stränden entfernt, befindet sich auf einem Hügel eine Villa mit 180 m2 Wohnfläche auf insgesamt 938 m2 Grundstück im Bau. Das Grundstück hat eine schöne, regelmäßige Form und ermöglicht so eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Garten. Das Haus besteht aus zwei Etagen – dem Erdgeschoss, wo sich Wohnräume im

Emotion Immobilien
Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf
Mail: office@emotion-immobilien.com Web: emotion-immobilien.com
Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278

offenen Konzept, Sanitäranlagen, Garderoben und Technikräume für die Zentralheizung und Wäscherei mit allen notwendigen Anschlüssen sowie Räume zur Aufbewahrung persönlicher Gegenstände befinden, Fahrräder und mobile Geräte für Garten und Schwimmbad. Der besondere Teil des Erdgeschosses verzaubert mit einem essentiellen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit separatem Bad. In einem komfortablen, umzäunten Garten, der reich an jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein beheizter Pool von 40 m2 mit Sonnendeck und Kamin sowie einem überdachten Essbereich, in dem sich die Sommerküche befindet gelegen. Hervorzuheben ist natürlich das imposante Metalltor, das das gesamte Bild innerhalb des ummauerten Grundstücks umrahmt. Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge. Hochwertige Bauweise mit 10 und 15 cm Fassadendämmung, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Glasschiebewänden im Erdgeschoss, wasserbasierte Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Türen, Microtopping-Bodenbelag, Italienische Möbel und Beleuchtung sowie hochwertige Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind die Hauptmerkmale, die den Investor beim Bau der gesamten Geschichte leiten. All dies lässt das Bild einer großartigen Villa entstehen, die alle Parameter selbst der anspruchsvollsten Ansprüche erfüllt.
Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.