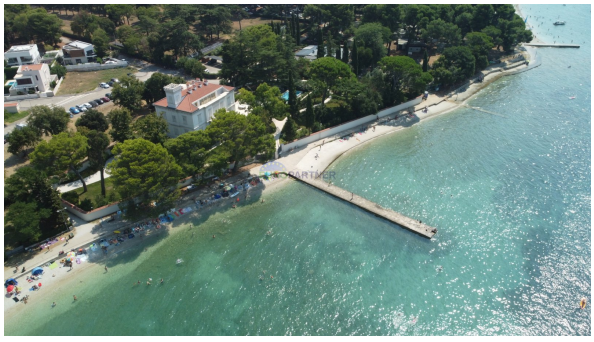
EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402











Code :	00180
Standort :	Fažana
Gebäudeoberfläche :	315 m2
Grundstücksfläche :	505 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	5
Anzahl der WCs :	2
Entfernung vom Meer :	70 m

Preis : 2.600.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	8
Anzahl der Stockwerke :	1
Aufzug :	Ja
Energieklasse :	A+
Baujahr :	2016

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Zentralheizung (Strom) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Villa in Meeresnähe – eine perfekte Kombination aus Eleganz, Komfort und höchster Bauqualität. Die beeindruckende Villa mit einer Fläche von 315 m2 befindet sich in einer ruhigen und exklusiven Wohngegend und erstreckt sich über drei Etagen – Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Villa ist vollständig barrierefrei und ideal für Menschen mit Behinderungen geeignet. Ein Aufzug verbindet alle Etagen, und das gesamte Interieur wurde ohne architektonische Hindernisse gestaltet, um maximale Zugänglichkeit und höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Im Untergeschoss befinden sich eine voll ausgestattete Küche mit Kamin, ein Technikraum, eine Waschküche und ein großzügiger Abstellraum. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein eleganter Eingangsbereich mit Einbauschränken, ein Gästezimmer mit eigenem Bad sowie ein offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Große, dreifach verglaste Glasfronten sorgen für viel Tageslicht und bieten einen direkten Blick auf die Sonnenterrasse und den beheizten Pool. Die Küche ist geräumig, modern ausgestattet und führt auf eine überdachte Terrasse – ideal für Mahlzeiten im Freien und entspannte Sommerabende.

Im Obergeschoss befinden sich vier komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Drei dieser Zimmer bieten einen direkten Meerblick, den man bereits vom Bett aus genießen kann. Die Böden sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt, während die Bäder mit italienischer Designerkeramik ausgestattet sind. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse, von der aus man einen herrlichen Panoramablick auf die Brijuni-Inseln hat. Auf dem Dach sind Solarpaneele zur Beheizung des Pools und des Wassers installiert, ebenso wie eine Außendusche.

Das wunderschön angelegte Grundstück von 505 m2 bietet absolute Privatsphäre und Ruhe. Es verfügt über einen beheizten Pool (36 m2, 130 cm tief) mit Massagedüsen, einem Wasserfall mit Farbbeleuchtung, einem Whirlpool für sieben Personen, einer Sonnenterrasse, einer Außendusche sowie einem unterirdischen Technikraum. Der mediterrane Garten ist mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet, und mehrere Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Villa ist mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet: Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung, Daikin-Wärmepumpensystem für Heizung und Kühlung, Fußbodenheizung (teilweise über Solarpaneele betrieben), Fan-Coil-Systeme in allen Räumen, eine zentrale Staubsaugeranlage sowie ein Alarmsystem.

Diese außergewöhnliche Immobilie wurde bis ins kleinste Detail durchdacht und bietet das perfekte Zuhause für Familien oder luxuriöse Ferien. Dank ihrer vollständigen Barrierefreiheit, der hochwertigen Ausstattung und der exklusiven Lage stellt diese Villa eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt dar.