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









| | |
|---|---|
| **Code :** | 00184 |
| **Standort :** | Poreč |
| **Gebäudeoberfläche :** | 265.86 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 826 m2 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 3 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 3 |
| **Anzahl der WCs :** | 1 |
| **Entfernung vom Zentrum :** | 12 km |
| **Entfernung vom Meer :** | 9 km |

## Preis : 780.000 €

### GEBÄUDE

| | |
|---|---|
| **Anzahl der Zimmer :** | 5 |
| **Anzahl der Stockwerke :** | 1 |
| **Energieklasse :** | in Vorbereitung |
| **Baujahr :** | 2014 |

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

| | |
|---|---|
| **Meerblick :** | Ja |
| **Terrasse :** | Ja |
| **Balkon :** | Ja |
| **Anzahl der Parkplätze :** | 2 |

### HEIZUNG & KÜHLUNG

| | |
|---|---|
| **Zentralheizung (Gas) :** | Ja |
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |
| **Kamin :** | Ja |

### INFRASTRUKTUR

| | |
|---|---|
| **Strom :** | Ja |
| **Gas :** | Ja |

### DOKUMENTATION

| | |
|---|---|
| **Baugenehmigung :** | Ja |
| **Nutzungsbewilligung :** | Ja |

Die scheinbar kleine, aber urbane istrische Stadt Višnjan verbirgt in ihrem Inneren wunderschöne Ausblicke auf das Meer, Lavendelfelder und Olivenhaine.
Diese kleine istrische Stadt ist seit langem für ihr sehr reichhaltiges touristisches Angebot an Luxusvillen und -apartments bekannt, in denen jeder Gast seine eigene ruhige Ecke findet, um seinen Urlaub zu genießen.
In unmittelbarer Nähe, in einer Entfernung von 3 km, befindet sich eine anspruchsvolle Villa, die eine Kombination aus mediterraner Architektur und Design mit besonderem Schwerpunkt auf ökologischem Bewusstsein darstellt. Eleganz, Luxus und Raffinesse sind die Hauptmerkmale dieser Villa.
Die Villa besteht aus zwei Etagen mit einer Gesamtwohnbruttofläche von

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

265,86 m2 m2.
Die untere Etage – das Erdgeschoss – besteht aus einem „offenen Raum“, in dem sich in einer außergewöhnlichen Synergie der Dekoration ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer großen Außenterrasse und einem schönen Garten befindet, sowie ein Diskret getrennte Küche und Esszimmer, die auch Zugang zu einer Außenterrasse bieten. Im restlichen Raum im Untergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Heizraum.
Eine elegante Innentreppe ermöglicht die Kommunikation zwischen Unter- und Obergeschoss.
Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das größere Schlafzimmer hat Zugang zur Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf das Meer.
Und der spektakulärste Teil dieser Villa ist sicherlich der makellos angelegte Garten, in dem Sie die „Sommernachtsfantasie“ mit Blick auf das Meer und wunderschöne Sonnenuntergänge erleben können.
Wenn Sie noch nicht die Gelegenheit hatten, durch die „Gärten des Paradieses“ zu spazieren, in denen sich die Farben und Düfte mediterraner Pflanzen und Blumen vermischen, dann sollten Sie sich unbedingt die Gestaltung des Gartens dieser 826 m² großen Villa ansehen Sie haben das Gefühl, im Paradies zu sein, vor allem, wenn wir noch einen kleinen künstlichen See mit Springbrunnen und eine Sommerküche von 12 m2 hinzufügen und so diese wunderbare Geschichte abrunden.
Die Villa ist mit den modernsten Geräten zum Heizen und Kühlen ausgestattet, im Erdgeschoss mit Kamin, Fußbodenheizung, Klimaanlage mit Wechselrichter und im ersten Stock mit zentraler Gasheizung und Klimaanlage mit Wechselrichter.

Zusätzliche Installationen und Ausrüstung:
- Sicherheitssystem (Kameras und Alarme)
- Wasserreiniger für das ganze Haus, einschließlich eines unabhängigen Trinkwasserreinigers
- 4 Vaillant-Solarkollektoren für Warmwasser und ein Boiler mit einem Fassungsvermögen von 510 l
- Vaillant Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Heizkörper im Obergeschoss
- Tank unter der Terrasse zum Sammeln von Regenwasser (ca. 30 m3) mit Pumpe
- Vergrabener Gastank von 2700 m3

Möbel und Ausrüstungsgegenstände:
Die Villa wird mit Sanitäranlagen, einer voll ausgestatteten Küche, einem Einbauschrank im Schlafzimmer im Erdgeschoss und einem Doppelbett und Kleiderschrank im Schlafzimmer im ersten Stock verkauft.

Grundmerkmale der Villa:
- Seeblick
- 3 Schlafzimmer (eines im Erdgeschoss, zwei im ersten Stock)
- 2 Badezimmer (eines im Erdgeschoss, eines im ersten Stock)
- Gästetoilette (Erdgeschoss)
- Fußbodenheizung, Kamin und Inverter-Klimaanlage (Erdgeschoss)
- Wechselrichter für Zentralheizung und Klimaanlage (Boden)
- 4 Sonnenkollektoren
- Wasserreiniger
- Regenwassertank
- Komplette Gartenbewässerung
- Die Entfernung vom Zentrum von Poreč beträgt ca. 12 km.

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

Oberflächen:
- Bruttobaufläche des Erdgeschosses: 200,96 m2
- Baubruttogrundfläche: 64,90 m2
- Gesamt: 265,86 m2

Dokumentation:
Das Haus verfügt über alle notwendigen Papiere:
- Baugenehmigung
- Betriebserlaubnis
- Energieausweis A
- Baugenehmigung für ein 23 m2 großes Schwimmbad