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









Code :	00249
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	178 m2
Grundstücksfläche :	766 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	7 km
Entfernung vom Meer :	5 km
Ausrichtung :	Süd

Preis : 790.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2023
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

HEIZUNG & KÜHLUNG

Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

Diese wunderschöne moderne Villa befindet sich in einem ruhigen Ort in der Nähe von Poreč, einem der attraktivsten Ziele Istriens. Sie liegt in einer Einbahnstraße, die absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert, und ist von neuen, modernen Häusern umgeben. Die Villa wurde 2023 erbaut und besticht durch ihr elegantes Design, helle Räume und hochwertige Ausstattung.

Das Grundstück umfasst 766 m2 und bietet neben der Villa auch einen großzügigen Pool von 36 m2 mit Sonnenterrasse sowie eine Sommerküche mit zusätzlichen Annehmlichkeiten – ideal für Entspannung und geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.

Die Wohnfläche von 178 m2 erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad, modernes Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, Abstellraum und Technikraum.

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

Obergeschoss: Drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, zwei Terrassen und ein Waschraum. Zwei Schlafzimmer teilen sich eine westlich ausgerichtete Terrasse, perfekt für Sonnenuntergänge, während das dritte Schlafzimmer eine eigene südlich ausgerichtete Terrasse mit Blick auf die ruhige Umgebung bietet.

Die Villa ist mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet (Wärmepumpe, Fan-Coil-Einheiten und Fußbodenheizung in allen Räumen). Große Glasfronten sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenbereich mit dem Pool und Garten. Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden, Moskitonetzen und hochwertiger Wärmedämmung garantieren Langlebigkeit und Wohnkomfort.

Vor der Villa stehen drei Parkplätze zur Verfügung.

Lage: Die Villa bietet nicht nur absolute Ruhe und Privatsphäre, sondern befindet sich auch nur wenige Fahrminuten von Poreč, seinen Stränden, Restaurants, Geschäften und Sportanlagen entfernt. Diese Kombination macht sie sowohl für das Familienleben als auch für die touristische Vermietung mit hervorragendem Renditepotenzial ideal.