

EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00258
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	251 m2
Grundstücksfläche :	821 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4

Preis : 920.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau

FLÄCHEN & RÄUME

Abstellraum :	Ja
----------------------	----

AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
----------------------	----

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
-------------------------	----

Schöne moderne Villa mit vier Schlafzimmern im Bau, mit Swimmingpool

Diese einzigartige Villa befindet sich in einer ausgezeichneten Lage, die die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten bietet. Die Villa befindet sich in unmittelbarer Nähe von Poreč, einem Touristenzentrum mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, während Rovinj, Novigrad, Pula und Umag leicht erreichbar sind. Auch der Sportflughafen Portorož, Koper und Triest sind durch eine schnelle Autobahn verbunden, die einen einfachen Zugang zu internationalen Zielen ermöglicht.

Die Villa umfasst eine Gesamtnettowohnfläche von 251 m2, verteilt auf das Erdgeschoss und den ersten Stock. Zusätzlichen Wert bietet eine große Dachterrasse von 87,4 m2, die einen Panoramablick auf das Meer bietet - ein idealer Ort zum Entspannen bei Sonnenuntergang.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Eine Eingangshalle verbindet alle Räume, und in der Mitte befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (42 m²). Große Glasflächen bieten direkten Zugang zur Terrasse vor dem Pool. Außerdem gibt es ein 1. Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, eine Waschküche und eine Treppe, die in den ersten Stock führt.

Erster Stock: Auf dieser Etage befinden sich 3 weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und eine große Terrasse (52,3 m²), die die West-, Nord- und Südseite der Villa verbindet.

Dachterrasse: Eine Treppe führt zu einer spektakulären Dachterrasse, die der perfekte Ort ist, um Sonnenuntergänge oder abendliche Zusammenkünfte bei einem Glas Wein zu genießen. Sie können diesen Raum nach Ihren eigenen Wünschen einrichten und ihn jederzeit genießen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser luxuriösen Villa an einem der attraktivsten Standorte an der Adriaküste zu werden! Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung können Sie uns gerne kontaktieren.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.