



Code :	00320
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	900 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	5 km

Preis : 799.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

Zum Verkauf steht ein luxuriöses Neubauprojekt – eine moderne Villa, die erstklassiges Design mit dem Charme istrischen Steins verbindet. Sie liegt in ruhiger, grüner Umgebung, nur 5 km vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt. Als letztes Haus in der Bauzone bietet sie absolute Ruhe, Privatsphäre und ein naturnahes Wohngefühl.

Eine malerische, von Grün umgebene Straße führt zum Haus, und das Grundstück selbst bietet einen ungestörten Blick ins Grüne.

HAUPTMERKMALE DES ANWESENS:

Wohnfläche: 200 m2

Gartenfläche: 900 m2, angelegt, mit automatischer Bewässerung

Etagen: Erdgeschoss + Obergeschoss

Ruhige Lage, 5 Autominuten vom Zentrum und dem Meer entfernt

ERDGESCHOSS:

Großzügiger, heller Wohnbereich mit offenem Grundriss

Moderne, hochwertige Küche mit erstklassigen Geräten

Große Glaswände verbinden den Innenraum mit der Natur

Großer Swimmingpool mit integriertem Whirlpool

Sommerküche/Lounge am Pool

Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer

Gäste-WC

Vorratsraum/Hauswirtschaftsraum

OBERGESCHOSS:

Drei weitere geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad

Alle Zimmer verfügen über große Glaswände mit Blick ins Grüne

Das Anwesen ist lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes Raumgefühl

AUSSTATTUNG UND ZUSÄTZLICHE VORTEILE:

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

Klimaanlage in allen Schlafzimmern und im Wohnbereich

Dreischichtige Schreinerarbeiten, hochwertiger Eingangsbereich und
Innentüren

Neue Beleuchtungsanlage, komplett angelegter Garten

Steinfassade – eine Kombination aus modernem und istrischem
Landhausstil

Hochwertiges Design – eine Rarität auf dem Markt, ideal zum Wohnen
oder als Kapitalanlage

WARUM DIESE IMMOBILIE?

5 km vom Zentrum von Poreč und dem Strand entfernt

Ruhe, Privatsphäre, Grün – und dennoch in unmittelbarer Nähe zur
Stadt

Eine perfekte Verbindung von moderner Architektur und istrischer
Authentizität

Hervorragende Investitionsmöglichkeit / touristisches Potenzial

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.