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









Code :	00321
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	245 m2
Grundstücksfläche :	1128 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	12 km
Entfernung vom Meer :	12 km
Ausrichtung :	Süd-West

Preis : 1.100.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Stockwerke :	1
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2017

FLÄCHEN & RÄUME

Keller :	Ja

AUSSTATTUNG & EXTRAS

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

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Klärgrube :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Wenn Architektur und Design zu perfekten Projekten verschmelzen, die mit ihrem extravaganten Erscheinungsbild den Begriff des modernen Wohnstils neu definieren, erleben wir ein wahres Kunstwerk.
Heute möchten wir Ihnen mit besonderer Begeisterung eine äußerst interessante und einzigartige Immobilie präsentieren, die sich durch eine beeindruckende moderne Architektur und ein luxuriöses Interieur auszeichnet, in dem Ästhetik und Funktionalität harmonisch miteinander

verbunden sind.
Die Villa wurde nach den modernsten Baustandards errichtet und mit hochwertigster Ausstattung versehen, um ein Höchstmaß an Energieeffizienz zu erreichen.
Einen besonderen Reiz verleiht dieser Villa der wunderschöne Ausblick vom Obergeschoss auf das Meer, die Natur und die umliegenden Orte.Das Anwesen besticht durch seine moderne Architektur und die durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität, Ästhetik und Komfort perfekt vereint. Die Villa verfügt über 245 m2 Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 1.128 m2, was ein luftiges und luxuriöses Ambiente schafft, das auf dem Immobilienmarkt selten zu finden ist.Das Erdgeschoss der Villa ist ein beeindruckender, offener Wohnbereich, der dank großer Glaswände lichtdurchflutet ist und harmonisch in die modern ausgestattete Küche und das elegante Esszimmer übergeht. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein Gäste-WC und ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal für Gäste oder ältere Familienmitglieder. Das Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet und sorgt so ganzjährig für angenehme Temperaturen. Zusätzlichen Mehrwert bietet das großzügige Untergeschoss, das als Entspannungs-, Aufenthalts- und Unterhaltungsbereich gestaltet ist.Eine Innentreppe führt zu drei weiteren luxuriösen Schlafzimmern, die sich jeweils auf einer separaten Etage befinden und über ein eigenes Badezimmer verfügen. Dies garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität. Die Schlafbereiche sind mit Heizkörpern und Klimaanlage ausgestattet und bieten maximalen Komfort zu jeder Jahreszeit.Das Interieur der Villa wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet – hochwertige Materialien, raffinierte Beleuchtung und sorgfältig ausgewählte Ausstattungselemente schaffen ein Ambiente modernen Luxus mit der Gemütlichkeit eines echten Zuhauses.Der Außenbereich wurde als private mediterrane Oase konzipiert. Im komplett umzäunten und gärtnerisch gestalteten Innenhof befinden sich ein beheizter 45 m2 großer Swimmingpool mit großzügiger Liegewiese, ein Kinderspielplatz und eine elegante, überdachte Lounge zum Entspannen. Einen besonderen Charme versprüht die geschützte Sommerküche mit überdachtem Essbereich – perfekt, um laue Abende und gesellige Treffen im Freien zu genießen.

Die Villa besticht durch ihre besondere Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden und geselligen Zusammenkünften im Freien ein. Diese Villa verkörpert die perfekte Verbindung von Luxus, Privatsphäre und authentischem mediterranem Lebensstil. Sie eignet sich ideal sowohl für ein komfortables Familienleben als auch als äußerst attraktive Kapitalanlage mit hohem Potenzial für die touristische Luxusvermietung.Diese Villa ist mit 4 Sternen kategorisiert und erzielt hohe Einnahmen aus der Vermietung an Touristen.