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









Code :	00380
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	131.66 m2
Grundstücksfläche :	457 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	3 km
Entfernung vom Meer :	9 km
Ausrichtung :	Süd

Preis : 450.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
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

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Gelegen an einem ruhigen und erhöhten Standort in der Nähe von Sveti Lovreč, bietet diese moderne Villa die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und zeitgemäßem architektonischem Design. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 457 m², und der Raumaufbau ist sorgfältig auf zwei Etagen konzipiert, um eine Funktionalität zu bieten, die ideal für einen modernen Lebensstil ist.

Das Interieur ist mit einem Fokus auf natürliches Licht und Offenheit des Raumes gestaltet, mit einem großzügigen Open-Space-Konzept, das das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer verbindet. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und Pergola, was eine ideale Atmosphäre für das Leben im Freien schafft. Diese Etage umfasst auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Gästetoilette und einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Eines der Zimmer hat Zugang zur großen überdachten Terrasse mit offenem Blick auf die Natur und die ruhige Umgebung.

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

Der Außenbereich ist darauf ausgelegt, Genuss und Entspannung zu bieten, mit einem Pool von 8 x 4 m, einer Sonnenterrasse sowie zusätzlichen Einrichtungen wie einem Grill und einem Wasseranschluss, mit der Möglichkeit, eine voll ausgestattete Sommerküche zu gestalten. Die Immobilie umfasst auch eine Außentoilette und zusätzlichen Stauraum.

Die insgesamt gebaute Fläche beträgt etwa 178 m², während die Netto-Nutzfläche 131,66 m² beträgt. Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer, drei Badezimmer und eine zusätzliche Gästetoilette. Sie ist mit einer Fußbodenheizungsvorbereitung, einem Inverter-Klimaanlagensystem mit WiFi-Steuerung und vier Inneneinheiten, PVC-Fenstern, hochwertiger Isolierung und Sicherheitseingangstüren ausgestattet. Es sind auch drei Parkplätze vorhanden. Der Energieeffizienzklasse ist B.

Diese Villa stellt eine hervorragende Gelegenheit für die private Nutzung oder als Investition für die touristische Vermietung dar, mit großem Potenzial auf dem istrischen Markt.