

EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



Code :	00389
Standort :	Kaštelir-Labinci
Gebäudeoberfläche :	137.07 m2
Grundstücksfläche :	477 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	1
Entfernung vom Zentrum :	2 km
Entfernung vom Meer :	10 km

Preis : 530.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Faza gradnje :	Rohbau

FLÄCHEN & RÄUME

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

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Terrasse :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja
Sauna :	Ja
Jacuzzi :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

An einem der begehrtesten Standorte in Westistrien, in unmittelbarer Nähe des malerischen Kaštelir, befindet sich diese elegante Doppelvilla im Bau, die modernen Design, mediterrane Architektur und eine ruhige natürliche Umgebung vereint. Es handelt sich um eine Immobilie, die Käufern mehr als nur ein Haus bieten möchte – sie wollen einen hochwertigen Lebensstil, Privatsphäre und langfristigen Wert der Investition.

Die Gemeinde Kaštelir-Labinci gilt seit Jahren als eines der

renommiertesten Ziele zum Leben und Erholen in Istrien. Bekannt für erstklassige Weingüter, Olivenhaine, ausgezeichnete Gastronomie und zahlreiche Rad- und Wanderwege, bietet sie ein authentisches mediterranes Ambiente mit hervorragender Verkehrsanbindung. Das Meer und die gepflegten Strände von Poreč sind nur etwa fünfzehn Minuten Fahrt entfernt, während alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen – Geschäfte, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen – in unmittelbarer Nähe liegen.

Dieses moderne Doppelhaus erstreckt sich über 137,07 m² sorgfältig gestalteter Wohnfläche, die auf zwei Etagen verteilt ist. Jedes Detail wurde entworfen, um maximale Funktionalität, viel natürliches Licht und ein angenehmes Gefühl von Weite zu bieten.

Das Erdgeschoss begeistert mit einem offenen Wohnkonzept, in dem Wohnzimmer, Küche und Essbereich elegant miteinander verbunden sind. Große Glasfronten verwischen die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich und führen auf die überdachte Terrasse, die einen perfekten Raum für gesellige Zusammenkünfte, Familienmomente und das Genießen warmer Abende in Istrien schafft. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer, ein Eingangsflur, ein Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum sowie eine Sauna, die den zukünftigen Eigentümern einen eigenen Wellnessbereich zum Entspannen das ganze Jahr über bietet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem elegantem Badezimmer, was vollständigen Komfort und Privatsphäre für die zukünftigen Eigentümer gewährleistet.

Haus „A“ - Der Außenbereich ist als private mediterrane Oase gestaltet. Die Grundstücksgestaltung umfasst einen Pool mit Sonnenterrasse, gepflegte Grünflächen und eine überdachte Terrasse, die das Wohnzimmer während des größten Teils des Jahres erweitert. Vor dem Haus befinden sich zwei private Parkplätze.

Haus „B“ - hat einen identischen Grundriss und das gleiche Ausstattungsniveau wie Haus A, unterscheidet sich jedoch im Konzept des Außenbereichs. Anstelle eines Pools steht den zukünftigen Eigentümern ein eleganter Whirlpool zur Verfügung, der von einem gepflegten Garten umgeben ist und vollständige Privatsphäre und Entspannung zu jeder Jahreszeit bietet. Auch zu diesem Haus gehören zwei private Parkplätze.

Der Preis für Haus "B", angepasst an die angebotenen Annehmlichkeiten, beträgt 510.000 EUR.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Käufer dar, die hochwertige Neubauten an einem der gefragtesten Standorte in der Umgebung von Poreč suchen. Dank der Kombination aus moderner Bauweise, mediterranem Ambiente und ausgezeichneter Lage ist sie ideal als luxuriöse Familienresidenz, Ferienhaus oder als Investition mit außergewöhnlichem Potenzial für touristische Vermietung.

Hauptvorteile:

- * ruhige und äußerst attraktive Lage in der Umgebung von Kaštelir
- * moderne mediterrane Architektur
- * 137,07 m² funktional organisierter Raum
- * drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern
- * offenes Konzept des Wohnbereichs
- * Pool (Haus A) oder Whirlpool (Haus B)
- * gepflegter Garten und überdachte Terrasse
- * zwei private Parkplätze
- * nur wenige Minuten von allen Annehmlichkeiten und etwa fünfzehn Minuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt.
- * private Sauna für ganzjähriges Entspannen und Wellness im eigenen Zuhause