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









| | |
|---|---|
| **Code :** | 00054 |
| **Standort :** | Poreč |
| **Gebäudeoberfläche :** | 220 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 750 m2 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 4 |
| **Anzahl der WCs :** | 1 |
| **Entfernung vom Meer :** | 4 km |

## Preis : 950.000 €

### GEBÄUDE

| | |
|---|---|
| **Anzahl der Zimmer :** | 5 |
| **Anzahl der Stockwerke :** | 1 |
| **Energieklasse :** | in Vorbereitung |
| **Baujahr :** | 2023 |
| **Zustand :** | Neubau |

### FLÄCHEN & RÄUME

| | |
|---|---|
| **Abstellraum :** | Ja |

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

| | |
|---|---|
| **Meerblick :** | Ja |
| **Balkon :** | Ja |
| **Anzahl der Parkplätze :** | 2 |
| **Pool :** | Ja |

### HEIZUNG & KÜHLUNG

| | |
|---|---|
| **Klimaanlage :** | Ja |
| **Fußbodenheizung :** | Ja |

### INFRASTRUKTUR

| | |
|---|---|
| **Strom :** | Ja |
| **Wasser :** | Ja |

### DOKUMENTATION

| | |
|---|---|
| **Eigentumsurkunde :** | Ja |

Porec - Freistehende Luxusvilla mit Meerblick und Pool
Freistehende Luxusvilla mit Meerblick, 4 km von der Stadt Poreč entfernt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ihr attraktives und zeitloses Design.
Diese schöne Villa bietet eine Wohnfläche von 220 m2, die sich auf zwei Etagen verteilen: Erdgeschoss und erster Stock.
Das Innere des Erdgeschosses, das sich durch einen offenen Grundriss mit viel Tageslicht auszeichnet, bietet die Atmosphäre eines modernen und urbanen Zuhauses, das modernes Design voll und ganz zelebriert. Darin stechen der Wohnbereich mit großer Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Außenterrasse sowie ein Schlafzimmer mit Bad, Abstellraum und Gäste-WC sehr dominant hervor. Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock, wo

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

sich drei weitere geräumige Schlafzimmer mit Badezimmern und Terrassen mit Blick auf das Meer und den Olivenhain befinden.
Die Villa ist auf einem Grundstück von 750 m2 gebaut, im Landschaftsgarten befindet sich ein Swimmingpool von 40 m2 mit Sonnendeck und mit mediterranen Pflanzen bepflanzten Rasenflächen. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, was den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Lebensqualität sichert.

Heizung: Panasonic-Wärmepumpe und UPONOR-Fußbodenheizung
Kühlung: Daikin-Klimaanlagen
Isolierung: 10 cm Styropor und Styrodur
Aluminiumschreinerei, Beschläge „WICONA“ mit Thermoglas
Sanitärartikel in den Badezimmern „PAFFONI und CATALANO“.
Gerberit-Flachdach mit Pluvia-System
Dalmatinerstein und Modena-Keramik
Videoüberwachungs- und Alarmsystem
Biometrisches Schloss
Beheizter Pool mit separater Wärmepumpe und Wasserelektrolyse mit automatischer Pf-Faktor-Regulierung