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









| | |
|---|---|
| **Code :** | 00055 |
| **Standort :** | Poreč |
| **Gebäudeoberfläche :** | 240 m2 |
| **Grundstücksfläche :** | 750 m2 |
| **Anzahl der Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl der Badezimmer :** | 4 |
| **Anzahl der WCs :** | 1 |
| **Entfernung vom Zentrum :** | 4 km |
| **Entfernung vom Meer :** | 4 km |

## Preis : 950.000 €

### GEBÄUDE

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

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

| | |
|---|---|
| **Meerblick :** | Ja |
| **Terrasse :** | Ja |
| **Balkon :** | Ja |
| **Anzahl der Parkplätze :** | 3 |
| **Pool :** | Ja |

### HEIZUNG & KÜHLUNG

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

### INFRASTRUKTUR

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

### DOKUMENTATION

| | |
|---|---|
| **Eigentumsurkunde :** | Ja |
| **Baugenehmigung :** | Ja |
| **Nutzungsbewilligung :** | Ja |

Freistehende Luxusvilla mit Meerblick, 4 km von der Stadt Poreč entfernt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ihr attraktives und zeitloses Design.
Diese wunderschöne Villa bietet eine Wohnfläche von 240 m2, verteilt auf zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage.
Das Innere des Erdgeschosses, das sich durch einen offenen Grundriss mit viel natürlichem Licht 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 steht auf einem Grundstück von 750m2, im angelegten Garten befindet sich ein beheizter Pool von 40m2 mit Liegewiese und mit mediterranen Pflanzen bepflanzten Rasenflächen.
Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Lebensqualität gewährleisten.
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