



<b>Kode :</b>	15829
<b>Lage :</b>	Bale
<b>Wohnfläche :</b>	360 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja



**Preis :** 2.500.000 €

### Designervilla modernen Luxus im Herzen Istriens - Bale

In einer der charmantesten istrischen Kleinstädte, bekannt für ihre steinernen Gassen, Weinberge und Olivenhaine, befindet sich diese außergewöhnliche Designervilla, die authentisches mediterranes Ambiente mit hochwertiger zeitgenössischer Architektur verbindet. Bale, eine historische Stadt an der Westküste Istriens, liegt nur fünf Kilometer vom kristallklaren Meer und der unberührten Küste entfernt und bietet gleichzeitig Ruhe, Privatsphäre und eine angenehme Lebensqualität das ganze Jahr über. In einer gepflegten und ruhigen Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und Ferienvillen gelegen, bietet diese Imilie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

### Architektur, Design und perfekte Funktionalität

Die Villa ist als harmonische Verbindung von Ästhetik, Funktionalität und hochwertiger Bauweise konzipiert, mit klaren architektonischen Linien und zeitlosem Design, das sich natürlich in die Umgebung einfügt. Sie erstreckt sich über zwei Etagen, wobei jeder Raum sorgfältig geplant wurde, um maximalen Komfort, optimale Raumaufteilung und viel Tageslicht zu gewährleisten. Das Interieur strahlt Eleganz aus und ist mit renommierten Designermöbeln von Marken wie Poliform, Moooi, Artemide und Vitra ausgestattet, was die Exklusivität dieser Imilie zusätzlich unterstreicht. Das Erdgeschoss bildet das Zentrum des täglichen Lebens und der Entspannung. Der offene Wohnbereich vereint Küche, Esszimmer und ein großzügiges Wohnzimmer, das durch Glasfronten nahtlos auf eine überdachte Terrasse mit Pergola und Sommerküche übergeht. Auf derselben Ebene befindet sich ein beeindruckender Wellnessbereich mit beheiztem Innenpool, finnischer Sauna und Badezimmer. Drei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, bieten vollständige Privatsphäre. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich ein Galeriebereich und ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad, ideal als Master-Suite oder private Ruheoase.

Gestalteter Außenbereich und Investitionspotenzial



Der Außenbereich ist ebenso beeindruckend wie das Interieur. Das eingezäunte Grundstück ist liebevoll begrünt und schafft die Atmosphäre eines versteckten mediterranen Gartens. Im Mittelpunkt steht ein beheizter Außenpool mit 40 m<sup>2</sup> und Sonnenterrasse, während eine überdachte Lounge-Zone sowie ein flaches Relaxbecken perfekte Bedingungen für entspannte Tage und gesellige Abende bieten.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, durchdachter Architektur und luxuriöser Ausstattung macht diese Villa zur idealen Wahl sowohl als ruhiges Familienhaus als auch als sichere Investition mit hervorragendem Vermietungspotenzial im Tourismus in einer der begehrtesten Regionen Istriens.

Es besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück, das im Verkaufspreis enthalten ist, eine weitere Villa zu errichten.

Sollte diese Imilie auf einer anderen Website zu einem niedrigeren Preis angeboten werden, gilt dieser Preis auch bei uns.

Für weitere rmationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung fällt eine Agenturprovision an.