



<b>Kode :</b>	18449
<b>Lage :</b>	Vrsar
<b>Wohnfläche :</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 1.400.000 €

Neu im Angebot!

Die exklusive, moderne Villa liegt auf einem Hügel in einer kleinen Stadt in der Nähe von Vrsar, 15 km vom Zentrum von Poreč und 10 km vom nächsten Meer und den Stränden von Vrsar entfernt.

Villa im Bau, Wohnfläche 180 m<sup>2</sup> (interne Wohnfläche befindet sich auf einem Grundstück von 938 m<sup>2</sup>).

Das Grundstück hat eine schöne, regelmäßige Form und ermöglicht so eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Garten.

In einem komfortablen, umzäunten Garten, der reich an jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einer Rasenfläche mit Bewässerung ist, befindet sich ein beheizter Swimmingpool mit einer Größe von 40 m<sup>2</sup>. Neben dem Pool gibt es eine Liegewiese, einen Kamin mit überdachtem Essbereich und eine Sommerküche.

Die Villa ist von einem imposanten Metalltor umgeben, das dem Anwesen selbst ein perfektes Bild von Geschmack, modernem Stil und Qualität verleiht.

Die Villa umfasst zwei Etagen – Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss befinden sich: Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer (offenes Konzept), Sanitäranlagen, Garderobe, Technikräume für die Zentralheizung, Waschküche mit allen notwendigen Anschlüssen, Abstellraum für persönliche Gegenstände, Fahrräder, Ausrüstung für den Garten und das Schwimmbad.

Ein besonderer Teil des Erdgeschosses umfasst einen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit separaten Badezimmern und ein Flur.

Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladegerät für Elektrofahrzeuge.

**Konstruktion und Materialien:**

Hochwertige Bauweise mit 10 und 15 cm Fassadendämmung, PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Räumen, Schiebewände aus Glas im Erdgeschoss, wasserbasierte Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem, Filomuro-Tür, Bodenbelag Microtopping, Italienische Möbel und Beleuchtung und eine hochwertige Ausstattung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind die Hauptmerkmale des Baus.

Diese Villa ist ein perfektes Zuhause und eine Investition, die das Bild eines erstklassigen Wohnraums hervorruft und alle Parameter von Qualität, Sicherheit und Komfort erfüllt.

Die geplante Fertigstellung des Projekts ist bis Frühjahr 2024 (komplett mit Möbeln).

Für mehr Informationen, kontaktieren sie bitte: