



Kode :	50512558
Lage :	Porec
Wohnfläche :	217 m2
Gartenfläche :	0 m2
Etage :	n/a
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 995.000 €

Eine wunderschöne Einfamilienvilla mit einer Gesamtfläche von 217 m² wird zum Verkauf angeboten. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur 2 km vom Zentrum Porečs und ebenso weit vom Strand entfernt. Die Villa liegt am Rand der Bauzone, in einer von Neubauten umgebenen Straße, auf einem rechteckigen 700 m² großen Grundstück mit leichtem Südgefälle. Poreč ist eine der begehrtesten Städte der Halbinsel Istrien, bekannt für seine reiche Geschichte, die gepflegte Uferpromenade und den mediterranen Lebensstil. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Geschäften und Sportanlagen macht diese Lage besonders attraktiv für das Familienleben.

Flächen:

- Wohnfläche: 217 m²
- Grundstück: 700 m²
- Pool: 32 m²
- Drei Stellplätze

Untergeschoss-Grundriss:

- Fitnessbereich
- Sauna mit Dusche
- Abstellraum
- WC

Erdgeschoss-Grundriss:

- Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss-Grundriss:

- Zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- Große gemeinsame Terrasse

Bauqualität und Ausstattung:

- Energieklasse A+
- Fußbodenheizung und -kühlung über Wärmepumpe
- 32 m² Pool mit eigener Heizwärmepumpe
- Sonnenterrasse am Pool
- Gartenhaus und Grillbereich
- Städtische Kanalisation, Wasser- und Stromanschlüsse
- Baugenehmigung vorhanden

Nahegelegene Einrichtungen:

- Schule, Kindergarten und Geschäfte in unmittelbarer Nähe
- Park, Sportzentrum, Fitnessanlagen und Spielplatz
- 2 km vom Meer und dem Stadtzentrum Poreč

Diese Villa ist ideal für eine Familie, die ein geräumiges, modernes und luxuriös ausgestattetes Zuhause an einer ausgezeichneten Lage im Herzen Istriens sucht, mit Pool, Sauna und Fitnessraum als alltäglichen Privilegien. Die außergewöhnliche Bauqualität, die Energieklasse A+ und die Nähe zum Meer machen sie gleichermaßen attraktiv als Investition für exklusive Ferienvermietung.

Falls für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht wurde, gilt dieser Preis auch bei uns. Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht eine Provisionspflicht.