



|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                  | 50513366      |
| <b>Lage :</b>                  | Porec         |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 249 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>     | 2098 m2       |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>     | 1             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 6             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 4             |
| <b>Baujahr :</b>               | 2009          |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt |
| <b>Parkplatz :</b>             | Ja            |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Ja            |

**Preis :** auf Anfrage €

Die romantische Seite der Halbinsel Istrien ist ihr Inneres, dank der wunderschönen Umgebung bestehend aus historischen Hügeln, Olivenhainen, fruchtbaren Feldern und Weinbergen, die alle oft nur 15 Autominuten von der Küste entfernt sind, sind istrische Dörfer eine interessante Alternative für den Urlaub. Baujahr 2009 wurde 2020 komplett saniert.

In einer solchen Umgebung bieten wir eine neue schöne Villa auf einem Grundstück von 2098m2 zum Verkauf an.

Die Villa zeichnet sich durch ihre Eleganz, ihr interessantes Interieur aus, das in einer Kombination aus rustikalem und modernem Stil und einem entspannenden Äußeren dekoriert ist.

Die Wohnfläche von 249m2 verteilt auf zwei Etagen bietet seinen Besitzern absoluten Komfort.

Im Erdgeschoss dieser schönen Steinvilla, die aus einem offenen Raum mit einem modernen Wohnzimmer mit Kamin, einer geräumigen und modernen Küche und einem Esszimmer sowie zwei Schlafzimmern mit Badezimmern und Arbeitszimmer besteht, während der Rest des Erdgeschosses diskret getrennt ist Speisekammer, Waschküche und Heizraum.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern mit Zugang zu überdachten Terrassen befinden, die einen entspannenden Blick auf die istrische Natur bieten.

Ein interessanter Teil dieser Villa ist ein wunderschön angelegter Garten von 2098m2, in dessen zentralem Teil sich ein Swimmingpool und Grill- und Rasenflächen befinden.

Heizen / Kühlen: Wärmepumpe / Fancoiler / Fußbodenheizung

Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist bei Abschluss eines Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklergebühr 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.