



<b>Kode :</b>	50513408
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	190 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	753 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 780.000 €

Genießen Sie Luxus und Eleganz in dieser hervorragend ausgestatteten Villa in ruhiger Lage nahe Poreč. Großzügige Innenräume im offenen Raumkonzept, große Terrassen mit Meerblick und ein angelegter Garten mit Pool schaffen eine perfekte Oase der Ruhe und Entspannung. Diese Villa strahlt Eleganz aus und bietet absolute Privatsphäre - ideal für alle, die eine luxuriöse Residenz an der Adria suchen. Diese wunderschöne Villa bietet alles, was sich eine Familie wünscht: geräumige Zimmer, ein modernes Wohnzimmer, einen angelegten Garten mit Pool, einen Fitnessbereich und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die ruhige Lage unweit von Poreč lädt zum unbeschwertem Genießen und unvergesslichen Familienerlebnissen ein. Die Villa wird komplett möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.

Exzellente Investition: Diese moderne Villa bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in Imilien mit hohem touristischen Ertragspotenzial. Neben dem Hauptwohnbereich verfügt die Villa über eine zusätzliche Wohnung im Untergeschoss - ideal zur Vermietung oder für Gäste. Der angelegte Garten, der Swimmingpool und die Nähe zu Poreč machen die Villa das ganze Jahr über zu einem attraktiven Reiseziel. Sie wird komplett möbliert und bezugsfertig oder für gewerbliche Nutzung verkauft.

Die Villa steht auf einem 750 m2 großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 190 m2, verteilt auf zwei Etagen - Erdgeschoss und Obergeschoss.

Aufgrund der kaskadenartigen Gestaltung des Geländes gelangt man beim Betreten des Gartens dieser wunderschönen Villa direkt in das Obergeschoss, während sich das Erdgeschoss, das als separate Wohnung ausgestattet ist, auf der Rückseite am Pool befindet.

Das Obergeschoss bietet einen geräumigen Flur, von dem aus man in einen offenen Raum gelangt, der aus einem modern eingerichteten Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer besteht, das den Ausgang auf eine große überdachte Terrasse mit Panoramablick auf das Meer und die Stadt Poreč ergänzt. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage drei komfortable

Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer.

Das Erdgeschoss bietet eine wunderschön eingerichtete Wohnung mit Küche, Ess- und Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Zugang zu einer Außenterrasse am Pool.

Im zentralen Teil des angelegten und eingezäunten Innenhofs befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Ruhebereich, ein ausgestatteter Fitnessbereich und Einrichtungen für Kinder.

Ausstattung und technische Merkmale: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen, hochwertige Bauweise und moderne Innenarchitektur.

Genehmigungen: Bau- und Nutzungsgenehmigung