



TLOČRT PRIDELJKA  
 BJEINO RJESENJE  
 M 1 - 100

OBRAČUN:  
 unovratnog pristupa: parcelne 66,3 m<sup>2</sup>  
 66,3 m<sup>2</sup>  
 SKUPNA-AK 126,6 m<sup>2</sup>  
 balkon: 7,7 m<sup>2</sup>  
 nadgrađene terase: 25 m<sup>2</sup>  
 bazen: 32 m<sup>2</sup>  
 parcela: 640m<sup>2</sup>



<b>Kode :</b>	51896
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	645 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 698.750 €

Diese schöne moderne Villa wird 4 km von Poreč entfernt in einer ruhigen Gegend in der Nähe aller notwendigen Einrichtungen gebaut.

Die Villa strahlt Privatsphäre, Intimität und eine Kombination aus modernem und istrischem Baustil aus. Lassen Sie sich von der modernen Architektur der Villa in Kombination mit Steinelementen, die charakteristisch für Istrien sind, begeistern. Das gesamte Haus vermittelt den Eindruck von Offenheit, denn neben dem offenen Grundriss geben große Glaswände den Blick nach draußen frei und erzeugen die Illusion, sich im Freien zu befinden.

Das Haus bietet 138 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Innere des Erdgeschosses zeichnet sich durch einen offenen Grundriss mit viel Tageslicht aus und bietet eine Atmosphäre eines modernen und urbanen Lebensstils, der modernes Design voll und ganz zelebriert, dominiert von einem offenen Raum mit einer modernen Küche, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer. Im Erdgeschoss gibt es außerdem eine Gästetoilette und einen Technikraum mit Zugang von der Außenseite der Villa.

Vom Erdgeschoss gibt es durch die Glaswände einen Ausgang in den Außenbereich, wo es eine Liegewiese, einen beheizten Pool von 32 m<sup>2</sup>, der mit Keramik bedeckt wird, eine Sommerküche mit großem Esstisch und einen Sommergarten gibt Haus.

Eine sehr elegante Innentreppe ermöglicht die Kommunikation zwischen den Etagen, und im ersten Stock finden Sie einen Flur und drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Als Teil des Hauptschlafzimmers gibt es auch eine Sauna und einen privaten Balkon.

In jedem Raum werden Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert. Im geschlossenen Hof bietet die Villa zwei Parkplätze.

Die Mehrwertsteuer ist im Preis inbegriffen - der Käufer zahlt keine Imlienumsatzsteuer.

Imilien ID: M-0600