



Ground floor / Prizemlje	
1 Terrasse / Terrace	3,70 m <sup>2</sup>
2 Terrasse / Terrace	6,20 m <sup>2</sup>
3 Badzimmer / Bathroom	15,20 m <sup>2</sup>
4 WC	3,90 m <sup>2</sup>
5 Schlafzimmer / Bedroom 1	14,40 m <sup>2</sup>
6 Schlafzimmer / Bedroom 2	4,40 m <sup>2</sup>
7 Schlafzimmer / Bedroom 3	15,00 m <sup>2</sup>
8 Flurung & Living room / Staircase & Living room	23,90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>99,60 m<sup>2</sup></b>

  

9a Pergola / pergola	20,30 m <sup>2</sup>
9b Terrasse / Terrace	23,00 m <sup>2</sup>
Sommerküche / Liptina kuhinja	20,10 m <sup>2</sup>
Whirlpool pool / Sauna	17,20 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>80,60 m<sup>2</sup></b>



First floor / Prvi kat	
11 Terrasse / Terrace	6,20 m <sup>2</sup>
12 Badzimmer / Bathroom	15,20 m <sup>2</sup>
13 Schlafzimmer / Bedroom 2	14,40 m <sup>2</sup>
14 Badzimmer / Bathroom 2	4,40 m <sup>2</sup>
15 Schlafzimmer / Bedroom 3	15,00 m <sup>2</sup>
16 Badzimmer / Bathroom 3	4,40 m <sup>2</sup>
17 Schlafzimmer / Bedroom 4	15,00 m <sup>2</sup>
18 Badzimmer / Bathroom 4	15,00 m <sup>2</sup>
19 Badzimmer / Bathroom 5	4,40 m <sup>2</sup>
20 Badzimmer / Bathroom 6	15,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>107,20 m<sup>2</sup></b>

<b>Kode :</b>	52133
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	440.20 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	858 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja

**Preis :** 1.250.000 €

Diese attraktive moderne Villa befindet sich in der Nähe von Poreč an einem der begehrtesten Standorte.

Es ist eine Kombination aus moderner Konstruktion, Licht und Komfort. Das Haus ist so konzipiert, dass es auf einem Grundstück von 960 m<sup>2</sup> aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dach besteht.

Das Erdgeschoss umfasst 99,60 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Eingang, einer Treppe und einem Flur. Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer. Im Erdgeschoss sind zwei schöne Balkonwände geplant, so dass der Raum ausreichend mit natürlichem Licht beleuchtet und mit der Terrasse verbunden wird. Auf der Terrasse gibt es eine Pergola und eine Sommerküche, sowie einen Swimmingpool und einen Whirlpool. Der Raum ist so geplant, dass in den wärmeren Monaten die Möglichkeit besteht, Mahlzeiten im Freien zu genießen.

Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer und drei Badezimmer sowie Zugang zu einer Terrasse, die Intimität bietet und sich ideal zum Entspannen eignet.

Auf dem Dach gibt es eine Pergola und eine Dachterrasse, die einen bezaubernden Ausblick bietet. Neben der schönen Aussicht ist die Dachterrasse so gestaltet, dass genügend Pflanzen vorhanden sind, um eine kleine grüne Dachsasse zu schaffen.

Im Keller befinden sich ein Abstellraum, eine Sauna, ein Fitnessstudio, ein Technikraum und eine Garage.

Da sich diese Villa in der Nähe von Poreč befindet, ist es wichtig zu beachten, dass die Stadt Poreč fast zweitausend Jahre alt ist und in einem Hafen liegt, der durch die Insel Sveti Nikola vor dem Meer geschützt ist. Aufgrund seiner außergewöhnlichen geografischen Lage ist es heute eines der stärksten Touristenzentren Kroatiens.

Die Stadt mit ihren wunderschönen kulturellen und historischen Denkmälern und ihrem reichhaltigen Angebot an Gastfreundschaft und Tourismus, insbesondere Sport und Erholung, ist das häufigste Reiseziel europäischer Touristen in Kroatien. Die Altstadt bewahrt die Straßenführung des alten römischen Kastells. Die Hauptstraßen Decumanus und Cardo Maximus sind noch in ihrer ursprünglichen antiken Form erhalten. Poreč hat es bis heute geschafft, historische Gebäude und Denkmäler zu bewahren, die ihm

Authentizität, aber auch einen besonderen Charme verleihen.

Der Komplex der Euphrasius-Basilika aus dem 5. Jahrhundert, der erstmals im 6. Jahrhundert unter Byzanz und Bischof Euphrasius an der Stelle der ursprünglichen Kirche erweitert wurde, stellt das wichtigste und wertvollste Kulturdenkmal von Poreč dar und wurde von der UNESCO als Weltkulturerbe geschützt in 1997.

Neben dem reichen historischen Erbe bietet Poreč seinen Besuchern und Bürgern eine erhaltene, landschaftlich gestaltete Küste und Natur mit all ihren Besonderheiten. Lange angelegte Promenaden entlang des Meeres, geeignet zum Radfahren oder für Spaziergänge mit verschiedenen Annehmlichkeiten.

Poreč ist eine Stadt, die so entwickelt wurde, dass sie ihren Bewohnern alle Annehmlichkeiten bietet, die sie für ein modernes Leben benötigen.

Imilien ID: D-124