



<b>Kode :</b>	52366
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	314 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	4212 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	14000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	14000 m
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2013
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 860.000 €

In einem typisch istrischen Dorf, an einem Waldzweig, befindet sich diese wundervolle Villa, die absolute Ruhe, Vergnügen und Privatsphäre bietet.

Die Villa liegt an der Westküste Istriens, nur zehn Minuten von den ersten Restaurants, Agrotourismusbetrieben, Geschäften, Premium-Olivenölen unserer fleißigen Olivenbauern und den modernsten und einzigartigsten Weinkellern unserer besten Winzer entfernt. Die Entfernung zum Meer, den ersten Stränden und der Stadt Poreč beträgt 15 km.

Diese imposante Steinvilla liegt mitten in der Natur auf einer großzügigen Gartenfläche von 4212 m2.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einer Etage, zudem wurde nachträglich eine weitere Wohnung von 57 m2 eingebaut, die für weitere Gäste genutzt werden kann.

Die Bruttogröße der Villa beträgt 314,09 m2. Zu den vielen positiven und hervorragenden Eigenschaften dieser Villa kommt auch die Tatsache hinzu, dass ihre gesamte Aufteilung so gestaltet ist, dass Sie von jedem Raum oder Schlafzimmer aus, in dem Sie sich befinden, auch die Villa selbst bewohnen können Direkter Ausgang zum Pool, zu den überdachten Terrassen oder zum Innenhof, wo Sie eine fantastische Aussicht genießen können.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, zwei Zimmer teilen sich ein Badezimmer und ein Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Es gibt ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer. Im Erdgeschoss gibt es außerdem einen Technikraum und eine Gästetoilette.

Das Obergeschoss der Villa ist mit einer schönen Steintreppe verbunden, die durch einen geschmiedeten Handlauf geschützt ist. Auf der oberen Etage befindet sich das Hauptschlafzimmer, das zeitlos eingerichtet ist und über Badezimmer mit alten Holzmöbeln und einer Whirlpool-Badewanne sowie eine schöne überdachte Terrasse mit Blick auf den Hof, den Wald und die gesamte Natur verfügt, die Sie umgibt.

Der Hof ist von einer hohen grünen Hecke umgeben, die absolute Privatsphäre bietet. Der 70 m<sup>2</sup> große Swimmingpool liegt ideal in einem großzügigen Garten, so dass er von jedem Zimmer aus direkten Zugang hat.

Im Innenhof gibt es einen neu angelegten Volleyballplatz mit Rasenfläche und erhöhter Böschung zur Nutzung, einen Kinderspielplatz, eine Ecke für eine Tischtennisplatte, verschiedene Schaukeln, einen Grill und einen großzügigen Landschaftsrasen mit wunderschön bepflanzten Pflanzen. Die Einzigartigkeit dieses Gartens liegt in den alten Eichen, die von überwältigender Größe sind und so den ganzen Tag über Schatten und Sauerstoff im Garten spenden.

Neben der Villa gibt es noch ein weiteres Apartment, ausgestattet mit einer Küche, einem Schlafzimmer und einer Toilette. Derzeit wird es als Lagerfläche genutzt.

Die Heizmöglichkeiten sind unterschiedlich, der Wohnbereich verfügt über eine Fußbodenheizung, zusätzlich gibt es eine Klimaanlage und einen Kamin. Die Schlafzimmer werden durch Zentralheizungskörper beheizt und verfügen zusätzlich über eine Klimaanlage.

Die Villa ist sehr gut und mit besonderer Sorgfalt gepflegt, wunderschön eingerichtet und von viel Grün umgeben. Jedes Zimmer hat Zugang zum Hof

und bietet absolute Privatsphäre.

Der Innenhof der Villa bietet angesichts seiner Größe eine Handvoll Möglichkeiten zur Nutzung und zum Aufenthalt, es gibt einen Außengrill, eine überdachte Terrasse zum Essen, verschiedene Spielplätze und mehr. Da die Villa direkt an Radwegen liegt, bietet sie die Möglichkeit für Sport, Radfahren, Familientreffen und längere Aufenthalte in der Natur.

Imilien ID: H-0656