



<b>Kode :</b>	57993
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	240 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	750 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 1.050.000 €

Freistehende Luxusvilla mit Meerblick, 4 km von der Stadt Poreč entfernt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ihr attraktives und zeitloses Design. Diese wunderschöne Villa bietet eine Wohnfläche von 240 m2, verteilt auf zwei Etagen: Erdgeschoss und erste Etage.

Das Innere des Erdgeschosses, das sich durch einen offenen Grundriss mit viel natürlichem Licht auszeichnet, bietet die Atmosphäre eines modernen und urbanen Zuhauses, das modernes Design voll und ganz zelebriert. Darin stechen der Wohnbereich mit großer Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Außenterrasse sowie ein Schlafzimmer mit Bad, Abstellraum und Gäste-WC sehr dominant hervor.

Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock, wo sich drei weitere geräumige Schlafzimmer mit Badezimmern und Terrassen mit Blick auf das Meer und den Olivenhain befinden.

Die Villa steht auf einem Grundstück von 750m2, im angelegten Garten befindet sich ein beheizter Pool von 40m2 mit Liegewiese und mit mediterranen Pflanzen bepflanzten Rasenflächen.

Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Lebensqualität gewährleisten.

Heizung: Panasonic-Wärmepumpe und UPONOR-Fußbodenheizung

Kühlung: Daikin-Klimaanlagen

Isolierung: 10 cm Styropor und Styrodur

Aluminiumschreinerei, Beschläge „WICONA“ mit Thermoglas

Sanitärartikel in den Badezimmern „PAFFONI und CATALANO“.

Gerberit-Flachdach mit Pluvia-System

Dtinerstein und Modena-Keramik

Videoüberwachungs- und Alarmsystem

Biometrisches Schloss

Beheizter Pool mit separater Wärmepumpe und Wasserelektrolyse mit automatischer Pf-Faktor-Regulierung