



<b>Kode :</b>	58208
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	165 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	584 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 990.000 €

Poreč und seine Küsten sind eines der bekanntesten und meistbesuchten Touristengebiete an der Adria. Die Stadt Poreč ist eines der wichtigsten Touristenzentren Kroatiens und liegt an der Westküste Istriens, einer Halbinsel, die größtenteils zur Republik Kroatien gehört. Die Straßen von Poreč sind mit Spuren großer Kulturen aus der Antike, der Romanik und der Gotik gepflastert

Ein Spaziergang durch Poreč bietet Ihnen eine Reihe interessanter und schöner Szenen, die Sie nicht gleichgültig lassen werden. Ein vielfältiges Angebot, eine große Auswahl an Hotels und Privatunterkünften, gastfreundliche Gastgeber, eine wunderschön dekorierte Stadt voller Blumen und Grünflächen sind Teil der reichen touristischen Tradition von Poreč.

Die Halbinsel, auf der sich der Altstadt kern von Poreč befindet, war vor 6.000 Jahren bewohnt. Die Altstadt selbst ist ein einzigartiges Kulturdenkmal.

Hervorzuheben ist der Sakralkomplex der Euphrasiana mit Basilika und Bischofssitz aus dem 6. Jahrhundert, der zu den wertvollsten byzantinischen Bauwerken der Welt gehört. Die Mosaik, mit denen das Innere und die Fassade der Kirche bemalt wurden, gehören zu den schönsten erhaltenen Werken byzantinischer Kunst.

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne Steinvilla in der Nähe von Poreč. Die Villa liegt nur 8 km vom Zentrum von Poreč und nur 2 km vom Meer entfernt. Aufgrund ihres Designs könnte man diese Villa als Steinschönheit bezeichnen.

Die Villa ist freistehend und liegt auf der Sonnenseite der Welt, was ihr zusätzliche Schönheit verleiht. Die Villa erstreckt sich über eine Fläche von 165 m2 und besteht aus Erdgeschoss und erstem Stock. Für Liebhaber istrischer Steinhäuser und moderner Innenräume könnte dieses Haus eine ideale Wahl sein.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, einer offenen Küche mit geräumigem Wohnzimmer und Zugang zu einer überdachten Außenterrasse mit Sommerküche, einem Loungebereich zum Genießen und Blick auf den Pool. Es ist wichtig zu betonen, dass der Pool beheizt ist.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Blick auf den Pool, ein Gäste-WC und ein Technikraum.

Jedes Haus hat seine eigene Besonderheit und seine eigene Geschichte. In der unteren Etage gibt es einen großen Balkon mit Blick auf den Olivenhain. Der Blick auf den Olivenhain ist geradezu bezaubernd. Es ist wichtig zu betonen, dass die Villa von einer professionellen Designerin dekoriert wurde und besonderen Wert auf die Details gelegt hat. Die Decken der Villa sind höher als die Standarddecken, was ihr einen Hauch von Luxus und Einzigartigkeit verleiht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad. Ein Zimmer öffnet sich auf eine überdachte Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer.

Auf Wunsch des Käufers besteht die Möglichkeit, die Villa komplett auszustatten. Die Küche wird von der bekannten italienischen Designmarke CESAR sein, die für ihr modernes Erscheinungsbild und hochwertige Materialien bekannt ist. Der Wert der Küche beträgt ca. 50.000 Euro. Der Rest des Hauses wird mit Designermöbeln ausgestattet, die auch in der 3D-Ansicht zu sehen sind, und es liegt ein Angebot dafür vor, das wir Ihnen bei der Besichtigung der Immobilie unterbreiten können.

Die Zuzahlung für Möbel beträgt ca. 40.000 Euro.

Die Villa verfügt über Fußbodenheizung, einen Kran und eine Klimaanlage.

Die Zimmerei besteht aus Aluminium und es wird eine Thermofassade hergestellt.