



<b>Kode :</b>	58340
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	750 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>	13000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	13000 m
<b>Baujahr :</b>	2019
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 510.000 €

Poreč-Bereich, mediterranes Haus mit Pool!

Wir freuen uns besonders, Ihnen heute ein sehr interessantes und einzigartiges Anwesen präsentieren zu können, das sich durch beeindruckende mediterrane Architektur und ein perfekt gestaltetes Interieur auszeichnet, bei dem Ästhetik der Funktionalität folgt.

Dieses schöne Haus mit Swimmingpool und Blick auf die Weinberge ist ein ideales Zuhause für den Urlaub oder einen dauerhaften Aufenthalt. Es liegt in einer ruhigen Gegend, nur 14 km von Poreč und der Adria entfernt, was eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Flur mit Abstellraum und einer Gästetoilette begrüßt, der zu einer elegant eingerichteten Küche und einem Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse führt. Hier können Sie Ihre Mahlzeiten im Freien mit einem wunderschönen Blick auf die umliegenden Weinberge genießen. Das Wohnzimmer ist geräumig und komfortabel, ideal zum Entspannen oder zum Verbringen von Zeit mit Familie und Freunden. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, was für Gäste oder Familienmitglieder, die Privatsphäre bevorzugen, praktisch ist.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse. Hier genießen Sie Privatsphäre und eine schöne Aussicht von jedem Zimmer aus. Das Haus ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die auf einer Wärmepumpe basiert und das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur ohne hohe Energiekosten sorgt. Für angenehme Sommertage gibt es außerdem eine zentrale Kühlung.

Der Außenbereich dieser Villa bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Unterhaltung. Der 27 m<sup>2</sup> große Swimmingpool eignet sich ideal zur Erfrischung, während das Gartenhaus perfekt zur Aufbewahrung

von Werkzeugen oder zusätzlicher Ausrüstung geeignet ist. Mit dem Grill können Sie köstliche Mahlzeiten im Freien zubereiten, während das automatische Bewässerungssystem für die Pflege eines üppigen Gartens sorgt. Das Grundstück ist komplett eingezäunt, was ein zusätzliches Gefühl von Privatsphäre und Sicherheit vermittelt.

Die Villa ist mit einer Videoüberwachung ausgestattet, die zusätzlich für Ihre Ruhe und Sicherheit sorgt. Es wird möbliert verkauft, was bedeutet, dass Sie alle Vorteile, die dieses schöne Haus bietet, sofort genießen können, ohne zusätzliche Kosten oder Sorgen um die Einrichtung.

Was Sie besonders freuen wird, ist die Tatsache, dass ein

Glasfaserkabel auf der Straße installiert wurde, das heutige Leben ist ohne Highspeed-Internet nicht mehr vorstellbar.

Mit seiner luxuriösen Ausstattung und der perfekten Lage bietet dieses Haus mit Swimmingpool und Blick auf die Weinberge alles, was Sie für ein angenehmes und erholsames Leben oder einen Urlaub in Istrien benötigen.

Wir hoffen, dass es uns zumindest kurz gelungen ist, Ihnen diese perfekte Villa zu vermitteln, und wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, können Sie sich bei weiteren Fragen gerne an uns wenden.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imminentransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.