MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

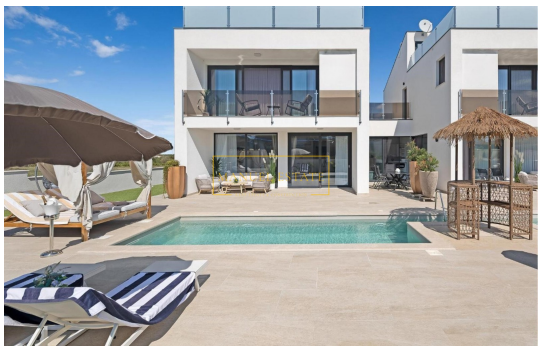
MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550











Code :	11464
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	547 m2
Grundstücksfläche :	779 m2
Entfernung vom Zentrum :	2800 m
Entfernung vom Meer :	2800 m
Entfernung vom Flughafent :	54 km
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Parkplatz :	Ja
Lagerung :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Energieeffizien :	A+
Baujahr :	0000

Preis : 1.500.000 €

Luxuriöse moderne Villa mit Pool zum Verkauf in Poreč – Ideal für Familienleben und Investition

Wenn Sie von einer Immobilie träumen, die Ruhe, Luxus, modernes Design und eine erstklassige Lage in Meeresnähe bietet, ist diese moderne Villa am Stadtrand von Poreč eine perfekte Gelegenheit. Diese exklusive Villa ist in zwei vollständig ausgestattete und elegant eingerichtete Wohneinheiten unterteilt – ideal für eine große Familie oder als Investition in den Luxustourismus.

Eine Lage, die Ruhe und Erreichbarkeit vereint

Die Villa befindet sich in einem kleinen, ruhigen Dorf nur wenige Autominuten vom Zentrum Porečs entfernt und ist perfekt positioniert, um Privatsphäre und Entspannung zu bieten, während alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Strände und kulturelle Sehenswürdigkeiten leicht erreichbar sind. Poreč gilt als eine der begehrtesten Städte zum Leben und Urlaubmachen in Istrien – mit entwickelter Infrastruktur, einem breiten touristischen Angebot und atemberaubender Landschaft.

Beeindruckender Raum und funktionales Layout

Die Villa verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 547 m², gleichmäßig auf zwei separate Einheiten mit jeweils 273,50 m² verteilt. Jede Einheit erstreckt sich über vier Etagen – Keller,

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

Erdgeschoss, erster Stock und Dachterrasse.

Das Erdgeschoss jeder Einheit bietet einen großzügigen offenen Wohnbereich, der nahtlos mit einer modernen Küche und einem Essbereich verbunden ist. Der Raum ist hell, mit natürlichem Licht durchflutet und ideal für Familientreffen oder entspannte Abende. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gästebad und der direkte Zugang zur gemeinsamen überdachten Terrasse mit Sommerküche und privatem Pool.

Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und überdachter Terrasse – ideal für höchsten Komfort und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit 66 m² pro Einheit, die einen Panoramablick bietet und Potenzial für einen privaten Wellnessbereich, eine Sonnenzone oder einen geselligen Rückzugsort hat.

Im Keller befinden sich Technikräume, ein zusätzliches Badezimmer, eine gemütliche Lounge-Ecke und eine private finnische Sauna – perfekt zur Entspannung das ganze Jahr über.

Außenbereich: Geräumig, privat und vollständig ausgestattet

Die Villen stehen auf einem 779 m² großen Grundstück, das komplett umzäunt ist und somit Privatsphäre garantiert. Am Eingang gibt es einen Parkplatz für 6 bis 7 Fahrzeuge, mit der Möglichkeit, einen Carport zu errichten. Das Herzstück des Gartens ist ein wunderschöner Pool, umgeben von einer angelegten Grünfläche und einer Sonnenterrasse.

Ein automatisches Bewässerungssystem sorgt für eine einfache Pflege der Grünflächen, während das Gartendesign die moderne Architektur der Villen ergänzt.

Hochwertige Ausstattung und moderne Technologie

Beide Villen werden vollständig möbliert mit hochwertigen Möbeln und Geräten verkauft. Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, Inverter-Klimaanlagen und Gebläsekonvektoren für Heizung und Kühlung sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima.

Die Bauweise umfasst energieeffiziente Materialien, hochwertige Keramik und Sanitäranlagen sowie PVC-Fenster mit Dreifachverglasung.

Rechtliche Sicherheit und Dokumentation

Jede Wohneinheit verfügt über ein sauberes Eigentum (1/1) sowie

MANUEL ESTATE
G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad
e-mail: info@manuel-estate.hr
web: manuel-estate.hr
info: +385 99 659 1550

vollständige technische und rechtliche Unterlagen, was einen sicheren Kauf ohne versteckte Kosten garantiert.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Diese Villa ist ideal für:

-Dauerhaftes Familienleben in luxuriösem und ruhigem Umfeld

-Touristische Vermietung mit hohem Exklusivitätsgrad

-Gemeinsamen Erwerb mit Freunden oder Familie mit individuellen privaten Einheiten

-Investoren, die ein Premium-Unterkunftsangebot in Istrien entwickeln möchten

Warum in diese Immobilie investieren?

-Nähe zu Poreč, dem Meer und allen Annehmlichkeiten

-Moderne Bauweise mit Premium-Ausstattung

-Zwei unabhängige Einheiten in einer Immobilie

-Großer Außenbereich mit Pool und Sommerküche

-Hohe Renditechancen durch Tourismus

Kontaktieren Sie uns

Wenn Sie auf der Suche nach der perfekten Immobilie zum Leben oder zur Investition in Istrien sind, ist diese moderne Villa bei Poreč eine außergewöhnliche Gelegenheit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten. Solche Gelegenheiten sind selten!

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.