ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	15040
Ort :	Vrsar
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksgröße :	938 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	9500 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2024

Preis : 1.400.000 €

Neu im Angebot!

Exklusive, moderne Villa, gelegen auf einem Hügel in einem kleinen Ort in der Umgebung von Vrsar, 15 km vom Zentrum von Poreč und 10 km vom nächstgelegenen Meer und den Stränden von Vrsar entfernt.

Die Villa hat eine Fläche von 180 m² (Wohnfläche) und befindet sich auf einem Grundstück von insgesamt 938 m².

Das Grundstück hat eine schöne, regelmäßige Form und ermöglicht somit eine maximale Nutzung für zusätzliche Einrichtungen im Außenbereich.

Auf dem großzügigen, eingezäunten Grundstück, das mit jahrhundertealten Olivenbäumen, einheimischen Blumen und einem bewässerten Rasen reich ausgestattet ist, befindet sich ein Pool mit Heizsystem von 40 m². Neben dem Pool gibt es eine Sonnenterrasse, einen Kamin mit überdachtem Essbereich und eine Sommerküche.

Die Villa ist mit einem imposanten Metalltor eingezäunt, das das perfekte Bild von Geschmack, modernem Stil und Qualität der Immobilie unterstreicht.

Die Villa umfasst zwei Etagen - Erdgeschoss und erstes Obergeschoss.
Im Erdgeschoss befinden sich: ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich (offenes Konzept), Sanitärräume, ein Ankleidezimmer,

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

technische Räume für das zentrale Heizsystem, eine Waschküche mit allen notwendigen Anschlüssen, Räume zur Lagerung persönlicher Gegenstände, Fahrräder und mobiler Ausstattungen für den Außenbereich und den Pool.
Ein besonderer Bereich im Erdgeschoss umfasst einen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und einem Flur.

Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit Ladestation für Elektroautos.

Bau und Materialien:

Hochwertige Bauweise mit Fassadendämmung von 10 und 15 cm,
PVC-Fenstern, Aluminium-Schiebeläden in den Schlafzimmern,
Schiebeglaswände im Erdgeschoss,
Fußbodenheizung mit Wasser und Mitsubishi-Wärmepumpe, Kühlsystem,
Filomuro-Türen,
Bodenbelag Microtopping,
italienische Möbel und Beleuchtung,
sowie hochwertige Innen- und Außenausstattung.

Diese Villa ist das perfekte Zuhause sowie eine Investition, die ein Bild von hochwertigem Wohnraum vermittelt und alle Parameter von Qualität, Sicherheit und Komfort erfüllt.

Die Villa ist vollständig fertiggestellt, verfügt über eine Nutzungsgenehmigung und ist bereit zum Einzug.