

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	08368
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	467 m ²
Grundstücksgröße :	1018 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2024

Preis : 1.950.000 €

Moderne Villa zu verkaufen, Kaštelir.

Mit einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt.

Diese luxuriöse Villa im idyllischen westlichen Teil Istriens bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und ein entspanntes Ambiente für Ruhe und Genuss. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass die zukünftigen Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können.

Merkmale der Villa:

Nettobläche mit einbezogenen Koeffizienten: 327 m²

Nettowohnfläche + Balkone, überdachte und unüberdachte

Terrassen: 467 m²

Schwimmbad: 58 m².

4 Schlafzimmer mit eigenem Bad, jeweils mit Meerblick.

Davon zwei Badezimmer mit Balkon und Badewanne (von 4 Seiten einsehbar).

Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer.

Doppelte Treppe, die jeweils zu 2 Schlafzimmern führt.

Finnische Sauna mit Dusche und WC.

Billard, Whirlpool.

Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Klimaanlage.

Solarkraftwerk.

Infinity, ein beheizter Pool mit Wärmepumpe und einer Seite aus Glas.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Feuerstelle am Pool.

Ein Teil des Daches ist aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe).

In die seitlichen, vertikalen Balken integrierter Grill.

4 Parkplätze und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Meerblick vom Erdgeschoss, Swimmingpool.

Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant mit natürlichen Elementen und schaffen so eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation.

Große Glaswände sorgen dafür, dass reichlich natürliches Licht jeden Winkel des Raums erhellt.

Ein unverzichtbarer Bestandteil dieses modernen Konzepts sind die Öffnungen auf dem Dach, die sich über die gesamte Länge über der Treppe erstrecken und neben natürlichem Licht eine einzigartige Gelegenheit bieten, das Gefühl von Freiheit und Verbundenheit mit der Atmosphäre und den natürlichen Elementen zu erleben. Öffnungen im Dach ermöglichen auch nachts den Blick auf den Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre und ein besonderes Erlebnis.

Der Infinity-Pool ist das Zentrum dieser modernen Villa und erzeugt die Illusion, das Wasser mit dem Himmel oder dem Meer in der Ferne zu verschmelzen. Eine der Wände des Pools besteht aus transparentem Glas, was einen einzigartigen visuellen Effekt erzeugt. Neben dem Pool selbst, nur durch transparentes Glas getrennt, befindet sich eine Feuerstelle, eine weitere bezaubernde Ergänzung, die das Ambiente der Villa vervollständigt. Die Feuerstelle auf der Höhe des Pools sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre und ist der perfekte Ort zum geselligen Beisammensein und Entspannen. Abends wird der Flammenblitz von der Glaswand des Pools reflektiert und erzeugt ein bezauberndes Lichtspiel. Für ein umfassendes Erlebnis haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen oder das bezaubernde Erlebnis eines Whirlpools im Freien zu genießen.

Für weitere Informationen und um eine Besichtigung der Wohnung zu vereinbaren, wenden Sie sich bitte an: