

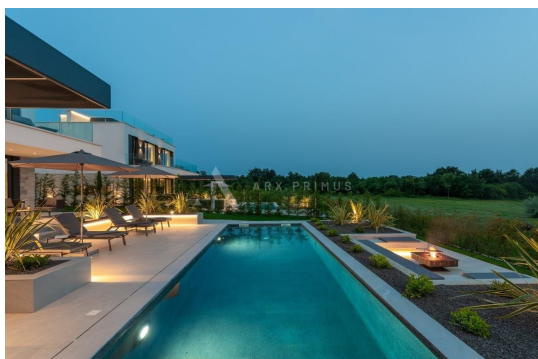
**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: info@arx-primus.hr**

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Kode :</b>	00726
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	310 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	1015 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	6
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Pool :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 1.562.500 €

Eine wunderschöne Villa mit erstklassiger Bauweise, Ausstattung und Einbaumaterialien, modernem Design in einem ruhigen Teil des Dorfes mit Blick auf das Meer.

Die Villa befindet sich in Kukci, in der Nähe von Poreč, Stränden und allen Einrichtungen.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Treppe für den Zugang zum ersten Stock und der Dachterrasse, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, einem Schlafzimmer mit separatem Badezimmer, einer zusätzlichen Toilette, einem Badezimmer und einer Sauna. ein Technikraum mit Waschküche, ein Abstellraum und eine Außentoilette, jeweils mit separatem Eingang.

Im ersten Stock gibt es eine Treppe, einen Flur, drei Schlafzimmer mit separaten Badezimmern und ein komplett eingerichtetes Arbeitszimmer. Über eine Treppe gelangen Sie auf die Dachterrasse, wo sich eine Außenbar, ein Sonnendeck und ein Whirlpool befinden.

Der Außenbereich umfasst einen beheizten Außenpool, eine Liegewiese, eine überdachte Terrasse zum Essen, eine Überdachung mit Sommerküche und eine nicht überdachte Terrasse direkt neben dem Pool. Im unteren Teil des Hofes befindet sich eine Feuerstelle. Im Innenhof gibt es außerdem eine Designer-Außendusche mit Warmwasser.

Heizung:

Vaillant, externe, elektrisch betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zusätzlichem Maschinenraum im Haus und einem 300-Liter-Boiler und Zirkulation.

Fußbodenheizung in allen Räumen mit separaten Raum-/Badreglern. Mögliche Fernbedienung über Wi-Fi-Netzwerk.  
Kühlen/Aufwärmen:



ARX PRIMUS

## ARX PRIMUS

Joakima Rakovca 7, 52470 Umag

e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)

web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)

info: +385 91 193 9108

Es wurde ein Samsung Multi Split System mit zwei Außengeräten und 6 Innengeräten installiert. Ausgestattet mit der Möglichkeit, den Raum zu kühlen und zu heizen. Für eine angenehme Luftzirkulation verfügen die Geräte zusätzlich über die Wind-free™-Technologie. Mögliche Fernbedienung über Wi-Fi-Netzwerk.

Ausrüstung:

Top-Sanitärausstattung von Duravit, Wasserhähne von Grohe, Entwässerungssysteme von Geberit und Tece, Spülkästen von Grohe, begehbare Dusche. Hochwertige Keramik von den bekanntesten italienischen Herstellern (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). In den Bädern großformatige Keramik, bis zur Decke platziert. Eingebautes System zur Wasserenthärtung aus dem Wasserversorgungsnetz. Integriertes High-End-Ajax-Alarmsystem mit Bewegungssensor, Wasserleckdetektor und Feuermelder. Ausführung in Schwarz. DVC-Videoüberwachung mit 2 TB HDD-Recorder und 4 externen IP-Kameras mit 5 Mpx. Beleuchtung vom österreichischen Hersteller Eglo. Interne Schalter, Knöpfe und Steckdosen der italienischen Marke Bticino der Legrand-Gruppe. Integrierte komplette Antennen- und Satellitenanlage für jeden Raum. Eingebaute zusätzliche WLAN-Signalverstärker und eine zusätzliche Internetantenne auf dem Dach des Hauses. Innentür des bekannten italienischen Herstellers Braga mit versteckten Scharnieren und Magnetschlössern, 44 mm breit, Bianco Matrix-Version mit schwarzen Prisma-Griffen. Hikvision-Video-Gegensprechanlage in Schwarz mit Steuerung zum Öffnen der Vordertür und elektronischer Steuerung. Tor. Wallbox-Ladegerät zum Laden von Mercedes-Benz Elektroautos bis 22 kW. Im Wohnzimmer gibt es einen Kamin. Außenrinnen und Abflüsse auf Terrassen und Balkonen des deutschen Spitzenherstellers Aco. Glaszaun auf Balkon und Dachterrasse.

Hochwertige Materialien, Verarbeitung und Einbaugeräte zeichnen diese Villa aus und machen sie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für Investitionen und den Genuss von Komfort und Luxus.

Die Villa ist komplett ausgestattet und mit allen Geräten ausgestattet, sodass Sie sofort einziehen oder vermieten können.