



<b>Kode :</b>	01113
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

Alter Preis : 1.390.000 €

**Neuer Preis : 1.362.000 €**

Istrien, Region Poreč

In der Nähe der Stadt Poreč befindet sich diese attraktive großzügige Villa mit Swimmingpool, Whirlpool, Fitness- und Wellnessbereich von 280m<sup>2</sup> in bester Lage.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus einem Wohnzimmer mit offenem Kamin, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Die großen Glaswände in diesem Teil bringen den ganzen Tag über viel Sonnenlicht herein. Außerdem gibt es einen Wellnessraum mit Fitness und Sauna, einen Abstellraum, eine Waschküche und eine Toilette. Wir steigen die Innentreppe hinauf in den 1. Stock, wo sich vier geräumige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und Terrassen befinden, die einen romantischen Blick auf das Meer und wunderschöne Sonnenuntergänge bieten.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie die überdachte Terrasse, wo sich ein Swimmingpool mit Blick ins Grüne befindet.

Auf dem Dach dieser attraktiven Villa befindet sich eine großzügige Terrasse von 25,64 m<sup>2</sup> mit einem ganz besonderen Blick auf das Meer.

In allen Räumen des Hauses wird eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

und Klimaanlage installiert, die an heißen Sommertagen auch zur Kühlung dienen.

Der Hof wird im mediterranen Stil mit einem großen Swimmingpool und einem Sonnendeck dekoriert, das sich perfekt für den Sommergenuss eignet, mit einer Sommerküche, die die ganze Geschichte abrundet.

Die Villa ist sehr hochwertig gebaut mit einer installierten Alarmanlage.

Unweit des Ortes selbst gibt es alle notwendigen Einrichtungen für einen ungestörten Aufenthalt und Genuss an diesem schönen Ort.

Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer und der Käufer ist von der Zahlung der Grundsteuer befreit.

Die geplante Baufertigstellung ist für Ende 2023 vorgesehen.

Diese attraktive moderne Villa kann eine ideale Investition für den Tourismus oder als Haus für einen luxuriösen Urlaub und ganzjährigen Aufenthalt sein.