



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**



<b>Kode :</b>	01237
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	250 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1527 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	20000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Fan-Coil-Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2011
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 830.000 €

Am Eingang einer kleinen Stadt in Istrien, die für ihren istrischen Schinken berühmt ist, befindet sich diese schöne traditionelle Villa, die perfekt in die friedliche Umgebung integriert ist.

Die Größe von 250m2 auf einem Grundstück von 1527m2 verteilt sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Speisekammer und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse mit freiem Blick ins Grüne und in die mediterrane Natur. Das Äußere und Innere der Villa fügen sich perfekt ineinander, respektieren die Tradition der Region, in der sie sich befinden, und sehen dennoch modern aus.

Bei der Konstruktion und Dekoration wurden maximal natürliche Materialien wie Holz und Stein verwendet, sodass die Decken mit Holzbalken sowie modernen und unauffälligen Möbeln dekoriert sind.

Eine Steinmauer umgibt den luxuriösen Garten, der reich an einheimischen Pflanzen ist und diese Oase vor unerwünschten Blicken schützt.

Im Garten gibt es eine überdachte Terrasse, die von einem großen Massivholztisch dominiert wird, ideal für sommerliche Zusammenkünfte, einen großen Swimmingpool mit Liegewiese und eine überdachte Sommerküche mit Grill und Sitzmöbeln, die als Loungebereich dient. Es gibt auch einen Parkplatz, der durch Schiebetüren mit Fernöffnung und -schließung geschützt ist.

Es wurde eine Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe installiert. Diese Villa bietet ein friedliches Leben abseits der Hektik der Stadt mit Ruhe und Frieden, und sie hat auch ein gut etabliertes Vermietungsgeschäft, so dass sie eine ideale Gelegenheit als Investition für touristische Zwecke darstellt.