



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>	01239
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1772 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	15000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	16000 m
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 876.063 €

Diese besondere Steinvilla befindet sich in einer kleinen istrischen Stadt, umgeben von unberührter Natur, Ruhe und Frieden, nach der wir uns alle im heutigen geschäftigen Leben sehnen.

Es hat eine Wohnfläche von 291,90m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 1772m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein wunderschön eingerichtetes Wohnzimmer, in dem ein romantischer Kamin in der kälteren Jahreszeit eine noch bessere Atmosphäre schafft, eine Küche und ein Esszimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Abstellraum, ein Flur, ein Arbeitszimmer und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad, Kleiderschrank und Terrassen mit Blick auf das weitläufige Grün, das die Villa umgibt.

Es gibt einen 60 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnenliege und eine überdachte Terrasse mit Grill und Sitzmöbeln, um das Mittagessen oder den Sonnenuntergang mit ein paar Tropfen istrischen Weins im perfekt angelegten, weitläufigen Garten zu genießen. Auf der anderen Seite der Terrasse befindet sich ein weiterer Sitzbereich mit Tisch direkt neben dem Pool, wo Sie sich tagsüber oder nachts erfrischen können. Eine tadellos angelegte Wiese mit genügend Platz für ungehindertes Spielen im Freien für Kinder.

Es gibt private Parkplätze hinter dem Haus.

Beide Etagen verfügen über eine Klimaanlage in allen Räumen, und das Erdgeschoss ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Umgeben von Olivenbäumen und einem weitläufigen grünen Garten ist es ideal für Familien mit Kindern, und Sicherheit und Privatsphäre werden durch die Tatsache geboten, dass die Villa komplett eingezäunt ist. Abgesehen davon, dass es perfekt zum Leben ist, ist sein Trumpf ein gut etabliertes Geschäft in der touristischen Vermietung, also eine ideale Gelegenheit für Investitionen und Einnahmen.