



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: office@parentium-realestate.com**

**web: www.parentium-realestate.com**

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



<b>Kode :</b>	01277
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	130.76 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Aufzug :</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>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 481.333 €**

Istrien, Porec

Dieses moderne Haus mit einer Fläche von 130,76 m<sup>2</sup> befindet sich in attraktiver Lage, nur wenige Minuten von den ersten Stränden entfernt und nahe dem Zentrum von Poreč.

Im ersten Stock wird es ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer sowie Zugang zu einer überdachten Terrasse geben. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Maschinenraum.

Im zweiten Stock werden sich zwei Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse und ein Badezimmer befinden.

Von beiden Etagen und vom Hof

dieses modernen Hauses hat man einen wunderschönen Blick auf das Meer.

Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sowie in allen anderen Räumen, die zum Heizen/Kühlen genutzt werden, eine Klimaanlage installiert.

Der Whirlpool befindet sich in einem wunderschön angelegten Garten und dient als Oase der Entspannung an heißen Sommertagen. Die gesamte oben genannte Ausstattung ist im aktuellen Hauspreis enthalten.





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**

Das Haus ist aus hochwertigen Materialien gebaut und wir geben Ihnen eine kurze Beschreibung:

- Außendämmung (Steinwolle 10 cm 110 kg/m<sup>3</sup>, in der Farbe Caparol/JUB)
- Außenschreinerei (dreischichtiges, mit Argon gefülltes Glas, Profilstärke 8,5 mm und Moskitonetz. Die Eingangstür wird per Fingerabdruck aktiviert und verfügt über einen Speicher für 6 Personen)
- Innenschreinerei (Türen der Marke BINNI, Höhe 2,30 m mit Magnetverschluss)
- Innenwände (verstärkte Schalldämmung, abgehängte Decken)
- Böden (Parkett mit einer Dicke von 1,5-2,0 cm, hergestellt von HARO Deutschland und italienischer Porzellankeramik)
- Sanitärartikel (Geberit/SEREL, Duravit, Grohe)

Die ausgezeichnete Lage dieses Hauses ist ideal für ein ruhiges Familienleben sowie für eine touristische Vermietung!