



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



Kode :	01489
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	168.40 m ²
Grundstücksfläche :	751 m ²
Entfernung zum Zentrum :	16000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 740.000 €

Istrien, Poreč - Umgebung

In einer wunderschönen und ruhigen Lage, nicht weit von wunderschönen Orten wie dem Limski-Kanal und Vrsar entfernt, befindet sich diese geräumige, moderne Villa im istrischen Stil mit äußerst hochwertiger Bauqualität.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 168,40 m².

Im Erdgeschoss dieser Villa befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, eine Toilette und ein Abstellraum.

Im gesamten Wohn- und Esszimmer wurden große Glaswände installiert, die einen großen Sonneneinfall und eine reichhaltige natürliche Beleuchtung des Raums ermöglichen.

Die Innentreppe führt in die erste Etage, wo sich 3 komfortable Schlafzimmer befinden, eines davon mit eigenem, modern ausgestatteten Badezimmer und einer Terrasse mit Blick auf den Pool und die Natur, die diese fantastische Villa umgibt.

Vom Wohn- und Esszimmer gibt es Zugang zur Terrasse, die überdacht und mit dem Pool verbunden ist, von wo aus sich ein wohltuender Blick ins Grüne bietet.

Die Beheizung der gesamten Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung mit



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

Gebläsekonvektoren in allen Räumen.

Im Garten werden mediterrane Pflanzen gepflanzt, die den Strand des Pools umgeben und für eine idyllische Atmosphäre sorgen.

Dieser kleine Ort ist voller einheimischer istrischer Steinhäuser und Ferienvillen und eines berühmten Weinguts, nur wenige Minuten vom istrischen Epsilon entfernt, das über hervorragende Straßenverbindungen verfügt.

Der Preis der Villa ist ohne Mehrwertsteuer angegeben und wird schlüsselfertig, komplett möbliert und ohne Möbel verkauft.

Der Käufer ist von der Immobilienumsatzsteuer befreit.

Die Villa befindet sich bereits in einem fortgeschrittenen Baustadium und kann besichtigt werden, die geplante Fertigstellung aller Arbeiten ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Diese Immobilie ist eine ideale Investition für das Familienleben in einer natürlichen Umgebung oder als Geschäftsinvestition zur touristischen Vermietung, die auch die anspruchsvollsten Gäste zufriedenstellt.