



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>	01559
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1800 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<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>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Alter Preis :** 425.000 €

**Neuer Preis :** 403.750 €

In einer ruhigen Umgebung, in der Nähe von Poreč und nur wenige Autominuten von der Küste entfernt, befindet sich diese zauberhafte moderne Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von 125 m<sup>2</sup>. Mit seiner außergewöhnlichen Lage befindet es sich in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Einrichtungen für ein komfortables Leben, darunter Supermärkte, Schule, Kindergarten, Post, Bank, Restaurants und schöne Strände.

Das Erdgeschoss dieser eleganten Villa umfasst einen gut gestalteten Raum mit Flur, Toilette, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer und einem geräumigen Wohnzimmer, das in einem offenen Raumkonzept mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Dieser Bereich öffnet sich zu einer überdachten Terrasse und einem Garten, wo sich der beheizte Pool befindet.

Im ersten Stock der Villa führt der Flur zu zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und Ankleidezimmer. Darüber hinaus haben beide Schlafzimmer Zugang zu großzügigen überdachten Terrassen, die eine private Ecke zum Genießen bieten.

Die Heizung und Kühlung dieser modernen Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt. Klimaanlage sind ein zusätzliches Element für eine optimale Klimatisierung, insbesondere in den warmen Sommermonaten.

Zur Villa gehören außerdem zwei Parkplätze, was den Alltag noch einfacher



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**

macht. Diese wunderschöne Villa bietet nicht nur Komfort und Funktionalität, sondern schafft auch die perfekte Umgebung für hochwertiges Wohnen, indem sie zeitgenössisches Design mit praktischen Elementen kombiniert. Es ist bereit, ein Zuhause zu werden, in dem Sie alle Vorzüge des mediterranen Lebensstils genießen können.