



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>	01605
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	17000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis :** 850.000 €

Istrien Poreč

In einer kleinen Stadt, nur etwa 15 Autominuten von der Stadt Poreč und ihren wunderschönen Stränden entfernt, während der Ort mit allen lebensnotwendigen Einrichtungen wie Geschäften, Restaurants, Cafés usw. 2 km entfernt ist, befindet sich dieser wunderschöne moderne Stein Villa mit 300m<sup>2</sup> und Grundstücksfläche von 1200m<sup>2</sup>.

Das Haus besteht aus zwei Etagen.

Im ersten Stock dominieren ein modernes und geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche mit geräumigem Esszimmer und Zugang zu einer überdachten Terrasse, wo sich auch eine Sommerküche mit Kamin befindet. Im ersten Stock gibt es außerdem ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Die Innentreppe führt in die zweite Etage, wo wir vier geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad finden und zwei Zimmer auch Zugang zu einem Balkon mit einem phänomenalen Blick auf die Natur haben.

Im Hof

gibt es einen großen Swimmingpool mit Liegewiese und einen schönen, sorgfältig gepflegten Garten, der Platz für einen Kinderspielplatz oder alles andere bietet, was die neuen Eigentümer wünschen.



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**

Der Parkplatz ist gepflastert und bietet Platz für 3 Autos.

Die Heizung/Kühlung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, zusätzlich wurden Klimaanlage-Inverter installiert.

Es ist wichtig zu erwähnen, dass das Haus aus handgeschnittenem istrischem Stein gebaut wurde und beim Bau nur hochwertige Materialien verwendet wurden.

Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Nähe zu allem, was zum Leben und Vergnügen notwendig ist, eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Lösung des Wohnungsproblems sowie für Investitionen in Tourismus und touristische Vermietung.