



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>	01639
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 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>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>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 760.000 €**

Istrien Poreč

In einer kleinen Stadt, nur etwa 10 Autominuten vom Zentrum von Poreč und seinen Stränden entfernt, entsteht diese beeindruckende Villa von 230 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 914 m<sup>2</sup>. Nicht weit von der Villa entfernt gibt es alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Kindergärten, Cafés usw.

Das Haus wird in 2 Etagen aufgeteilt. Nachdem Sie aus dem Auto ausgestiegen sind, gelangen Sie zu einem überdachten Durchgang zur Haustür. Beim Betreten der Villa finden wir einen Korridor, der das Schlafzimmer mit dem dazugehörigen Badezimmer verbindet, ein Gäste-WC und einen offenen Raum, der aus einer Küche, einem Esszimmer und einem geräumigen Wohnzimmer besteht. Vom Esszimmer/Wohnzimmer aus wird es einen Ausgang zur teilweise überdachten Terrasse geben. Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden werden und von jedem Zimmer aus Zugang zu den Balkonen mit Blick auf die Natur besteht.

Im umzäunten Hof wird es einen 30 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck und Sommerküche geben. Es ist sicherlich wichtig zu erwähnen, dass der Grüngürtel rund um das Haus mit mediterranen Pflanzen geschmückt und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet wird.



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**

Die Heizung/Kühlung erfolgt mittels Fußbodenheizung über Wärmepumpen, in den Räumen werden Klimaanlage installiert und es besteht die Möglichkeit, einen Kamin zu installieren, wenn die zukünftigen Eigentümer dies wünschen.

Der Parkplatz ist für die Unterbringung von 2 Autos ausgelegt.

Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Nähe zu allem, was zum Leben und Vergnügen notwendig ist, sowie aufgrund der hochwertigen Materialien, die beim Bau verwendet werden, eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Lösung des Wohnungsproblems sowie für Investitionen in den Tourismus und die touristische Vermietung .