



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>	01848
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	217.43 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	707 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	2
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 1.190.000 €**

Istrien, Porec

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Villa mit Swimmingpool, Whirlpool und Sauna in Poreč, nur 2000 Meter vom Meer entfernt.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 707 m<sup>2</sup>, in ruhiger und attraktiver Lage in der Stadt Poreč, mit einer Gesamtfläche von 217,43 m<sup>2</sup> und verteilt auf 3 Etagen.

Die Eigentümer haben besonderen Wert darauf gelegt, die Villa mit modernen Designermöbeln und -details auszustatten.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, eine Toilette mit Waschküche, ein Schlafzimmer mit Bad, eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Garten, wo es eine Oase zum Genießen gibt.

Im ersten Stock gibt es einen Flur, der zu einer großzügigen Terrasse führt, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine schöne Gemeinschaftsterrasse.

Im Keller befindet sich ein Technikraum mit Heizsystemen und einem in jedem Raum implementierten Netzwerksystem mit WLAN-Verstärkern, einer Toilette, einem Fitnessraum und einem Ruhebereich mit Sauna, Liegestühlen und Dusche.

Jedes Schlafzimmer verfügt über einen Safe im Schrank.

Im Hof

gibt es einen beheizten Swimmingpool (37 m<sup>2</sup>) mit Sonnendeck, einen Loungebereich mit Whirlpool, einen wunderschön angelegten Garten und Garten sowie eine überdachte und ausgestattete Sommerküche für



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**

angenehme Zusammenkünfte im Freien.

Die gesamte Villa verfügt über eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, und die Klimaanlage ist in jedem Raum kunstvoll getarnt an der Wand installiert.

Der Hof verfügt über eine automatische Bewässerung und Beleuchtung, die abends für eine wunderbare Atmosphäre sorgt.

Die Villa ist mit hochwertigen Tischlerarbeiten mit Moskitonetzen und elektrischen Jalousien, einem Bewegungsmelder-Alarmsystem und Kameras ausgestattet.

Auf dem Dach der Villa befinden sich Solarpaneele zur Warmwasserbereitung und zur Fußbodenheizung.

Vor der Villa befinden sich 2 Parkplätze mit einer Ladestation für Elektroautos.

Die Villa ist an die Kanalisation angeschlossen.

Diese Villa ist eine ideale Lösung für die Wohnungsfrage oder als Investition für touristische Zwecke.