



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>	01870
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	249 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<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>Garage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 899.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

Die 249 m<sup>2</sup> große Villa befindet sich in ruhiger Lage, 8 km von Poreč und dem Meer entfernt, auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besteht aus Erdgeschoss und erstem Stock.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsraum, ein Abstellraum, ein Technikraum mit Waschzimmer, eine Toilette, ein Wohnzimmer das mit einem Kamin vom Esszimmer mit Küche teilweise getrennt ist. Das Esszimmer und Küche ein haben ein offenes Raumkonzept mit großen Glaswänden und Fenstern die viel Licht in den Raum bringen. Vom Esszimmer und Wohnzimmer aus kommt man auf eine überdachte Terrasse, wo sich auch ein großes Sonnendeck mit einem Swimmingpool 8m x 3,5m, mit Außendusche befindet. Die erste Phase für den Whirlpool und die Sommerküche wird im Hof

gemacht.

Eine Innentreppe mit Glasgeländer führt in den ersten Stock, wo sich ein Flur befindet, der zu 4 Schlafzimmern führt, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Ein Schlafzimmer verfügt über einen Balkon, während das Hauptschlafzimmer über ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt und eine eigene großzügige Terrasse mit Blick auf das Meer hat. Die Villa verfügt außerdem über eine Garage für ein Auto, in der es ein elektrisches Ladegerät für das Auto hat und einen separaten Technischen Raum für den Pool gibt.



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 Villa verfügt in allen Räumen mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe und Klimaanlage sind da zur Kühlung.

Die Isolierung in der Villa besteht aus 10 cm dicker Glaswolle mit doppeltem Netz.