



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>	01947
<b>Lage :</b>	Grožnjan
<b>Wohnfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	2169 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<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>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 : 1.670.000 €**

Istrien, Umgebung von Grožnjan

Pekras Designvilla zum Verkauf in ruhiger und idyllischer Lage unweit von Grožnjan, Oprtlje und Bujе.

Die Villa wurde im Mai 2024 fertiggestellt und vom renommierten italienischen Architekturbüro Calligaris im Rahmen des Projekts Studio 92 in einem hochwertigen, luxuriösen und modernen Design gebaut und dekoriert. Die Villa befindet sich auf einem 2.170 m<sup>2</sup> großen Grundstück, von dem ein Teil bebaut werden soll, sodass die Möglichkeit besteht, ein zusätzliches Gebäude oder eine Garage für Autos zu errichten.

Die Gesamtfläche der Villa mit überdachten und nicht überdachten Außenterrassen beträgt 682 m<sup>2</sup>.

Die Villa verfügt über 300 m<sup>2</sup> Innenfläche, 222 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse mit Sommerküche und Esszimmer sowie 160 m<sup>2</sup> offene Terrasse, Liegewiese und 61 m<sup>2</sup> Pool.

Die Villa besteht aus einer großzügigen Eingangshalle mit Garderobe, WC, Waschküche mit Technikraum, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept mit großen Fenstern und Wänden, durch die Tageslicht einfällt.

Das Wohnzimmer ist mit hochwertigen Möbeln, audiovisuellen Geräten und einem elektrischen Kamin ausgestattet, der abends für eine entspannte Atmosphäre in wechselnden Farben sorgt und an kalten Tagen auf Wärme eingestellt werden kann.

Die Küche ist mit Top-Marken ausgestattet.

Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer mit jeweils



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**

eigenem Bad, die über Fußbodenheizung verfügen und mit hochwertigen Materialien und Design ausgestattet sind.

Die Schlafzimmer sind nach dem Hespo 5\*-Programm dekoriert und alle Fliesen wurden von der italienischen Marke Florim Bologna entworfen. Jedes Zimmer hat Zugang zu einer privaten Terrasse mit Blick auf das ruhige istrische Panorama.

Die Heizung und Kühlung erfolgt über Mitsubishi-Klimaanlagen.

Diese Villa bietet eine einzigartige Gelegenheit, modernen Luxus im idyllischen Istrien zu genießen.

**Design und Ausstattung:**

Die Villa wurde für das Projekt von Studio 92 und für die Innenarchitektur von den Architekten Calligaris Italy entworfen.

Es ist komplett mit den hochwertigsten Weltmarken ausgestattet;

Guzzini, Artemide, Tessin für Beleuchtung

Florim Bologna für Innen- und Außenwandpaneele

Philippe Stark sperrt / duscht

Möbel von Calligaris Italien

Nef-Küchengeräte

Dondi Salotti Wohnzimmer

Hespo-Programm 5\*-Schlafzimmersausstattung

Badezimmersausstattung von Hans Grohe

Axor Badezimmersausstattung

Möbel von B&B Italien

Globale Küchenausstattung

Küchengeräte von Rosenthal

Mono A Küchenausstattung

Küchengeräte von Liebherr und Bosch

Möbel von Kartell Italien

Napoleon-Küchengeräte

Deko-Kamine Maribor

Mitsubishi-Klimaanlage