



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>	01991
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	730 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 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>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 1.375.000 €

Istrien, Poreč - 5 km vom Meer und dem Zentrum entfernt

In ruhiger und schöner Lage, umgeben von Weinbergen, nur 5 km vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich diese moderne Villa mit Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 214m<sup>2</sup>.

Die Villa ist in 2 Etagen unterteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Raum, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, einem Gäste-WC, einer Waschküche und einem Technikraum verbindet.

Vom Wohnzimmer, das durch große Glaswände reich beleuchtet ist, gelangt man auf eine Terrasse, die mit der Sommerküche und einem beheizten Pool verbunden ist und einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Natur bietet.

Wir steigen die Innentreppe hinauf zur Etage, wo sich 3 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und begehbaren Kleiderschränken befinden, von denen das Hauptschlafzimmer über eine eigene Terrasse mit toller Aussicht und einen Whirlpool verfügt.

Im schön angelegten Hof gibt es einen überdachten Parkplatz für mehrere Fahrzeuge.



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 Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, während alle anderen Räume mit hochwertigen Klimaanlage ausgestattet sind.

Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft und die Fertigstellung der Arbeiten ist für den 4. Monat des Jahres 2025 geplant.

Diese Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, das die Vorteile des Kaufs über ein Unternehmen bietet, und für physische Käufer wird keine Immobiliensteuer in Höhe von 3 % gezahlt.

Die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe des Meeres und des Stadtzentrums von Poreč macht diese Immobilie ideal zum Entspannen und Genießen das ganze Jahr über oder zur touristischen Vermietung mit großem Geschäftspotenzial.