



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>	02009
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	950 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<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>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 570.000 €

Istrien, Poreč - Umgebung,

moderne Villa mit Pool, umgeben von Wald

Eine moderne Villa zum Verkauf in der Nähe von Tinjan, in ruhiger Lage in der Natur, ideal für diejenigen, die Luxus in einer ruhigen Umgebung suchen.

Die Villa hat eine Gesamtbruttofläche von 240 m<sup>2</sup>. Die Nettofläche von 195 m<sup>2</sup> mit Terrassen und 146 m<sup>2</sup> der Nettofläche des Innenbereichs verteilen sich auf ein Grundstück von 950 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss gibt es einen überdachten Eingang, einen Flur, eine Gästetoilette, eine Waschküche, eine geräumige Küche mit offenem Esszimmer, das zu einer überdachten Terrasse von 28 m<sup>2</sup> führt. Auf der Terrasse befindet sich eine Sommerküche mit Kamin, ideal zum Entspannen in den Sommermonaten... Im Obergeschoss befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Zwei Zimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse von 33 m<sup>2</sup>, die für Wellness, Whirlpool und Liegewiese vorgesehen ist.

Die Villa ist ausgestattet mit: Fußbodenheizung, vier Klimaanlagen, dreischichtiger Zimmerei mit Moskitonetzen und elektrischen Jalousien. Im Hof

gibt es ein Schwimmbad von 36 m<sup>2</sup> (9 x 4 m) mit Massagedüsen, eine Liegewiese und einen Garten mit automatischer Bewässerung. Es gibt auch gepflasterte Parkplätze für vier Autos mit elektrischem Portun.



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**

Geplanter Abschluss der Arbeiten ist Sommer 2025.

Dieses Anwesen bietet eine perfekte Kombination aus modernem Luxus in einer ruhigen natürlichen Umgebung und ist aufgrund der Nähe zu allen lebensnotwendigen Einrichtungen ideal für touristische Zwecke sowie für einen Familienurlaub für Naturliebhaber.