



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>	02054
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<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>Fan-Coil-Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis : 1.250.000 €**

Istrien, Poreč und Umgebung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa in ruhiger Lage unweit des Meeres.

Die Villa befindet sich auf einem 724m<sup>2</sup> großen Grundstück und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Eingangshalle, eine Toilette, einen Abstellraum, einen geräumigen Wohnbereich mit Esszimmer, Küche und Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer großen überdachten Terrasse mit Liegewiese, einem 28 m<sup>2</sup> großen beheizten Swimmingpool und einem Garten.

Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und eine Terrasse mit Panoramablick auf das Meer.

Die Heizung/Kühlung erfolgt über einen Gebläsekonvektor/eine Wärmepumpe, im Erdgeschoss gibt es eine Fußbodenheizung.

Der Garten ist eingezäunt und mit mediterranen Pflanzen und einem Rasen mit automatischer Bewässerung ausgestattet.

Die Villa ist mit hochwertiger Tischlerarbeit und einer Steinfassade ausgestattet und ist mit maßgefertigten italienischen Möbeln und hochwertiger Keramik, Sanitärkeramik, elektrischen Rollläden und Moskitonetzen designerisch eingerichtet und dekoriert.

Die Villa verfügt über eine Alarmanlage mit Videoüberwachung, eine Gegensprechanlage und verfügt zudem über zwei Außenparkplätze.

Zur Erwärmung des Pools und des Brauchwassers wurden auf dem Dach der



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**

Villa Solarkollektoren installiert.

Lassen Sie sich diese ideale Gelegenheit für das perfekte Eigenheim oder als Investition für touristische Zwecke nicht entgehen.