



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

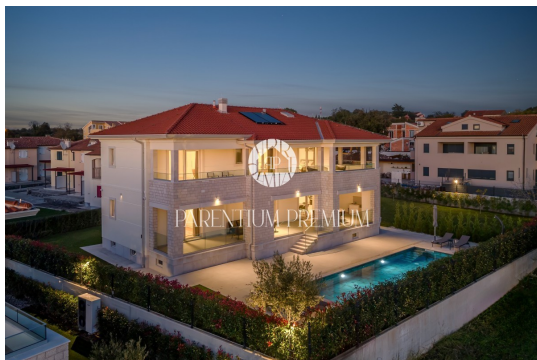
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**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>                    | 02056               |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč               |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 377 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 1192 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 500 m               |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 1000 m              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 3                   |
| <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>Elektroheizung :</b>          | Ja                  |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                  |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                  |
| <b>Fan-Coil-Heizung :</b>        | Ja                  |
| <b>Baujahr :</b>                 | n/a                 |
| <b>Energieeffizien :</b>         | Nicht bekannt       |

**Preis :** 2.400.000 €

Istrien, Poreč und Umgebung

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Villa in ruhiger Lage unweit des Meeres. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 1192m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Etagen.

Im Keller gibt es eine Garage für zwei Autos, einen Weinkeller und einen Hauswirtschaftsraum/Lagerbereich, alle mit Temperaturregelung zur optimalen Nutzung.

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 Sommerküche, Sonnendeck, 28 m<sup>2</sup> großem beheiztem Swimmingpool und Garten.

Auf der ersten Etage befinden sich drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und eine geräumige Terrasse mit Panoramablick auf das Meer. Die Heizung/Kühlung erfolgt über einen Gebläsekonvektor/eine Wärmepumpe, im Erdgeschoss gibt es eine Fußbodenheizung.

Der Hof ist eingezäunt, der Garten ist 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



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**

Moskitonetzen designerisch eingerichtet und dekoriert.

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

Zur Erwärmung des Pools und des Brauchwassers wurden auf dem Dach der Villa Solarkollektoren installiert.

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