



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>	02143
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	696 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 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>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>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 820.000 €**

Deutsch - Authentische Steinvilla im mediterranen Stil mit Pool und Meerblick

In einem ruhigen istrischen Dorf in der Nähe von Poreč steht diese charmante Steinvilla zum Verkauf - eine perfekte Kombination aus traditionellem Stil, Komfort und Privatsphäre. Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück von 696 m<sup>2</sup>, umgeben von mediterraner Natur, mit einem teilweisen Meerblick, der eine besondere Atmosphäre schafft.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich eine stilvolle Küche mit Essbereich - ideal für Familienessen - sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit elegantem Kamin, perfekt für gemütliche Winterabende. Insgesamt verfügt das Haus über drei Schlafzimmer und drei modern ausgestattete Badezimmer.

Das Hauptschlafzimmer hat Zugang zu einer privaten Terrasse mit Blick auf den Garten und das Meer - der perfekte Ort für einen Morgenkaffee oder entspanntes Verweilen am Abend.

Der Außenbereich ist ebenso beeindruckend: ein beheizter Pool, automatische Gartenbewässerung, ein Rasenmäherroboter und eine überdachte Sommerküche schaffen ideale Bedingungen für Sommerfreuden und geselliges Beisammensein.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen sowie Solarpaneelen für zusätzliche Energieeffizienz ausgestattet.



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**

Mit einer offiziellen 4-Sterne-Klassifizierung wird die Immobilie erfolgreich als Ferienvermietung betrieben – mit ausgezeichneter Auslastung während der gesamten Sommersaison.

Eine ideale Gelegenheit für den Erwerb einer exklusiven Immobilie – ob als Traumhaus oder sichere Investition.