



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

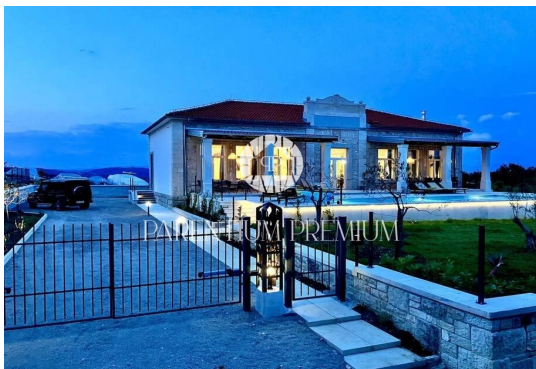
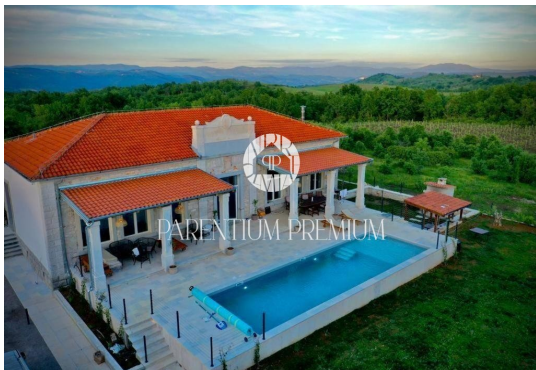
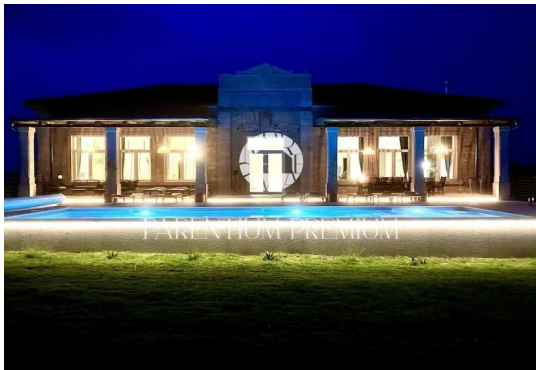
PARENTIUM REAL ESTATE

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>	02144
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	442 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1640 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 1.150.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč – Luxuriöse Villa mit Geschichte, Pool und Wellnessbereich

Nur 15 km von Poreč und 12 km vom Meer entfernt, in der ruhigen und malerischen Hügellandschaft Istriens, steht diese außergewöhnliche Immobilie zum Verkauf – eine ehemalige Dorfschule, die 2023 vollständig renoviert und in eine luxuriöse Villa verwandelt wurde. Mit besonderem Augenmerk auf den Erhalt der Authentizität und die Integration modernen Komforts vereint diese Villa Tradition, Eleganz und Funktionalität.

Das Erdgeschoss bietet eine beeindruckende Wohnfläche von 304,36 m<sup>2</sup> und ist ideal für das Familienleben oder als touristische Vermietung konzipiert. Die Villa verfügt über fünf großzügige Schlafzimmer – jedes mit eigenem Bad –, ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen offenen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, der auf eine überdachte Terrasse führt.

Der Außenbereich bietet eine Sommerküche mit Grill und großem Esstisch, eine Sonnenterrasse sowie einen beheizten Pool mit 52 m<sup>2</sup> – umgeben von einem mediterranen Garten mit automatischer Bewässerung auf einer Fläche von 1.372 m<sup>2</sup>.

Im Keller befindet sich ein moderner Wellnessbereich mit Sauna, Ruheraum, Dusche und einem geräumigen Spielzimmer. Darüber hinaus gibt es eine Waschküche, einen Technikraum sowie komplette Ausrüstung für Heizung, Kühlung und Wasseraufbereitung.

Die Villa ist vollständig umzäunt und bietet Platz für bis zu 6 Fahrzeuge. Beheizt wird sie durch Fußbodenheizung und Konvektoren zum Heizen und Kühlen in allen Räumen.



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**

Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine authentische, aber modern ausgestattete istrische Villa suchen – perfekt für luxuriöse Ferien, Investitionen oder ein komfortables Leben das ganze Jahr über.