



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>                    | 02251               |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč               |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 258 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 1005 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 1000 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 6500 m              |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 2                   |
| <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>Keller :</b>                  | Ja                  |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                  |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                  |
| <b>Baujahr :</b>                 | 2025                |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt       |

**Preis :** 1.812.500 €

Istrien, Umgebung von Poreč

In ruhiger und diskreter Lage, auf einer erhöhten Position mit offenem Panoramablick auf das Meer, befindet sich diese außergewöhnliche moderne Villa, die zeitgenössische Architektur, hochwertige Ausstattung und höchsten Wohnkomfort vereint.

Die Villa liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1.005 m<sup>2</sup> und verfügt über eine vollständig ausgestattete Wohnfläche von 258 m<sup>2</sup>. Mit viel Liebe zum Detail geplant, bietet diese Immobilie ein hohes Maß an Privatsphäre, Funktionalität und stilvoller Eleganz.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und begeistert durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein repräsentativer Eingangsbereich, der in den offenen Wohnraum mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer führt. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Auf derselben Etage befinden sich zudem ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein funktionaler Technikraum mit Waschküche und ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss liegen drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Die Schlafzimmer sind mit hochwertigen Dorelan MILLENAIRE R2 Matratzen und Samsung 65" Fernsehern ausgestattet. Eines der Schlafzimmer bietet Zugang zu einer großen Terrasse mit beeindruckendem Panoramablick auf das Meer.



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**

Die Innenräume werden durch 280 cm hohe Decken und bodenhohe Aluminiumfenster und -türen von WICONA zusätzlich aufgewertet und bieten viel Tageslicht sowie ein offenes Raumgefühl. Ein doppeltes Vorhangsystem mit transparenten Vorhängen und Verdunkelungsvorhängen sorgt für Privatsphäre und vollständige Abdunkelung.

Das Wohnzimmer ist mit einem Samsung 75'' Fernseher ausgestattet, die Küche mit hochwertigen Whirlpool Haushaltsgeräten. Hochwertige Lea Ceramiche Fliesen, Catalano Sanitärobjekte, Lestur Innentüren mit verdeckten Aluminiumzargen sowie Beleuchtung von Flos und AY ILLUMINATE unterstreichen den exklusiven Charakter. Das Mobiliar stammt von Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti und Désirée.

Die Villa verfügt über modernste Technik wie ein Loxone Smart Home System, Samsung WindFree Klimaanlage, Fußbodenheizung und Wärmepumpe. Das STO Fassadensystem sorgt für hervorragende Wärmedämmung. Zusätzlich sind Glasfaserinternet, Videoüberwachung, Alarmanlage und Gegensprechanlage vorhanden. Eine Loxone Ladestation für Elektrofahrzeuge rundet das Angebot ab.

Der Außenbereich ist als private Wohlfühloase gestaltet. Ein beheizter Pool mit 40 m<sup>2</sup> und Inverterpumpe ermöglicht Nutzung das ganze Jahr über. Die Außenküche und Lounge-Zone sind mit Varaschin Outdoor-Möbeln ausgestattet. Automatische Bewässerung, Mähroboter, Vorbereitung für eine Außensauna sowie vier Außenstellplätze sind vorhanden.

Eine außergewöhnliche Luxusimmobilie in Istrien, ideal für anspruchsvolles Wohnen oder als hochwertige Investition.

Der Verkäufer der gegenständlichen Immobilie ist eine juristische Person.