



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>	02252
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	137.58 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	524 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	100 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Parkplatz :</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 : 580.000 €**

Istrien, Umgebung von Poreč

Zum Verkauf steht eine authentische istrische Steinschönheit mit Pool und großzügigem Garten, der vollständige Privatsphäre bietet.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 524 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Etagen mit einer gesamten Netto-Wohnfläche von 137,58 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Esszimmer sowie ein Gäste-WC.

Eine innenliegende Treppe, verziert mit originalem istrischem Stein und Glaselementen, führt in den ersten Stock, wo sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Im zweiten Stock liegt ein weiteres geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.

Das Schlafzimmer im zweiten Stock bietet einen panoramischen Meerblick, der die Exklusivität dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Das Haus ist mit elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort in den Wintermonaten. Alle Räume verfügen über Klimaanlage. Im Innenbereich wurden hochwertige Keramikfliesen sowie sorgfältig ausgewähltes, hochwertiges Mobiliar verwendet, wodurch eine perfekte Kombination aus Ästhetik, Funktionalität und Langlebigkeit entsteht.

Vor dem Eingang befindet sich eine überdachte Terrasse, hinter dem Haus eine weitere überdachte Terrasse, ideal zum Entspannen und Verweilen. Der angelegte Garten wird durch einen Pool mit Sonnenterrasse ergänzt und bietet ein perfektes Ambiente für ganzjährigen Genuss. Zusätzlich ist ein



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**

automatisches Bewässerungssystem installiert. Zur Immobilie gehören außerdem zwei Stellplätze.

Das Haus wurde vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung des authentischen istrischen, rustikalen Charmes gelegt wurde, der harmonisch mit modernem Design und zeitgemäßem Wohnkomfort verbunden ist.

Dank Lage, Raumaufteilung und Ausstattung eignet sich diese Immobilie sowohl als Traumhaus als auch als hervorragende Investition zur touristischen Vermietung.