



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

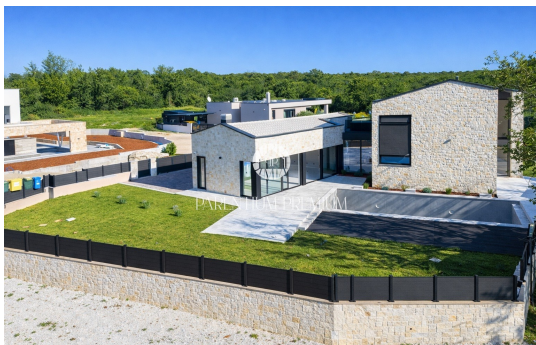
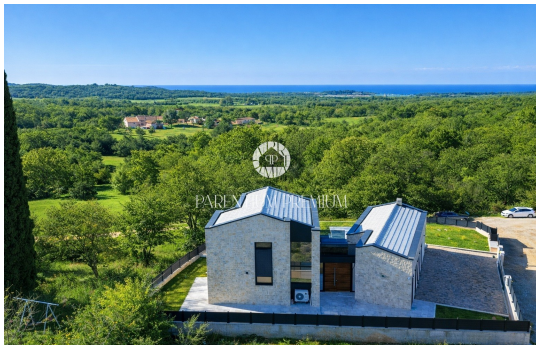
PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	02257
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	207 m ²
Grundstücksfläche :	749 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.100.000 €

Istrien, Poreč

In einem ruhigen und gepflegten Vorort von Poreč, nur 4 km vom Stadtzentrum und den gepflegten Stränden entfernt, befindet sich diese repräsentative Luxusvilla im istrischen Stil mit Pool, die modernen Wohnkomfort, Privatsphäre und Nähe zu allen Annehmlichkeiten perfekt vereint.

Die Villa verfügt über 207 m² Wohnfläche und liegt auf einem liebevoll gestalteten Grundstück von 749 m², am Rand der Ortschaft, was ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Offenheit garantiert.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und wurde nach höchsten Standards des modernen Wohnens konzipiert.

Das Erdgeschoss besteht durch einen großzügigen Open-Space-Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich vereint. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten direkten Zugang zur Terrasse mit Sonnendeck und Swimmingpool, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden sind. Zudem befinden sich auf dieser Ebene zwei elegante Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, ein Gäste-WC mit Hauswirtschaftsbereich sowie ein praktischer Abstellraum mit Innen- und Außenzugang.

Im Obergeschoss liegen zwei weitere geräumige Schlafzimmer, ebenfalls jeweils mit eigenem Bad, die höchsten Wohnkomfort und Privatsphäre bieten.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse im Obergeschoss mit Jacuzzi, ideal



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

zum Entspannen und Genießen der Sonnenuntergänge.

Der vollständig umzäunte Garten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit. Im Mittelpunkt des Außenbereichs steht ein beeindruckender Pool mit Sonnenterrasse und Außendusche, ergänzt durch mediterrane Bepflanzung, die für ein authentisches istrisches Ambiente sorgt. Zudem stehen mindestens zwei Stellplätze mit Zufahrt über ein elektrisches Tor zur Verfügung.

Beim Bau und der Ausstattung wurden hochwertige Materialien verwendet, wobei Natursteinverkleidungen im istrischen Stil den eleganten Charakter der Villa unterstreichen.

Die Villa ist mit modernsten Komfort- und Sicherheitssystemen ausgestattet: Fußbodenheizung im gesamten Haus über Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen, dreifach verglaste Fenster, motorisierte Rollläden, Alarmanlage, Videoüberwachung, automatisches Bewässerungssystem sowie ein elektrisches Eingangstor.

Der Verkäufer ist eine juristische Person, daher ist der Käufer von der Immobilienerwerbssteuer befreit.

Eine exklusive Immobilie, die dank ihrer Lage am Ortsrand ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet - perfekt als luxuriöses Zuhause oder sichere Investition.