



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 :	02263
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	241 m ²
Grundstücksfläche :	803 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	6500 m
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.662.500 €

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 wurde auf einem Grundstück von 803 m² errichtet und verfügt über eine vollständig ausgestattete Wohnfläche von 241 m².

Sie besteht aus einem Eingangsbereich, Gäste-WC sowie einem offenen Wohnkonzept, das Küche, Essbereich und Wohnzimmer verbindet, mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse, Sommerküche und Sonnenterrasse mit Pool. Vier großzügige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern bieten vollständige Privatsphäre, ergänzt durch eine Waschküche mit Technikraum.

Die Schlafräume sind mit hochwertigen Dorelan MILLENAIRE R2 Matratzen und Samsung 65" Fernsehern ausgestattet. Ausgewähltes Designermobiliar sorgt für eine luxuriöse und zugleich angenehme Atmosphäre.

Der Innenraum wird durch 280 cm hohe Decken sowie WICONA-Aluminiumfenster und -türen in voller Raumhöhe unterstrichen, die viel Tageslicht, Offenheit und freie Ausblicke ermöglichen. Ein doppeltes Vorhangsystem – transparente Vorhänge in Kombination mit Verdunkelungsvorhängen – gewährleistet Privatsphäre und Lichtkontrolle in allen Räumen.



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

Das Wohnzimmer ist mit einem Samsung 75'' Fernseher ausgestattet, die Küche mit hochwertigen Whirlpool-Geräten. Hochwertige Materialien wie Lea Ceramiche Fliesen, Catalano Sanitärkeramik, Lestur Innentüren mit verdeckten Aluminiumzargen sowie Beleuchtung von Flos und AY ILLUMINATE prägen das Interieur. Möbel von Alf Da Frè, Bonaldo, Doimo Salotti und Désirée garantieren höchste Qualität und Ästhetik.

Besonderes Augenmerk wurde auf Technologie, Energieeffizienz und Komfort gelegt. Die Villa verfügt über ein Loxone Smart-Home-System, Samsung WindFree Klimageräte, Fußbodenheizung und Wärmepumpe.

Das STO-Fassadensystem sorgt für hervorragende Wärmedämmung und Langlebigkeit. Glasfaserinternet, Videoüberwachung, Alarmanlage und Gegensprechanlage gehören zur Standardausstattung. Zusätzlich ist eine Loxone-Ladestation für Elektrofahrzeuge installiert.

Der Außenbereich ist als private Wohlfühloase gestaltet. Der beheizte Pool mit 38 m² und Inverter-Pumpe ermöglicht ganzjährige Nutzung. Die Außenküche mit Lounge-Bereich ist mit elegantem Varaschin-Outdoor-Mobiliar ausgestattet.

Der gepflegte Garten verfügt über einen Tischtennisbereich, automatische Bewässerung und einen Mähroboter. Vorbereitungen für eine Außensauna sowie Solaranlagen sind vorhanden. Im Hof stehen mindestens drei Parkplätze zur Verfügung.

Diese Villa stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar - ideal für Käufer, die eine luxuriöse, technologisch fortschrittliche und vollständig ausgestattete Immobilie in Istrien suchen, sowohl für exklusives Wohnen als auch als sichere Wertanlage.

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, da der Verkäufer eine juristische Person ist.