



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

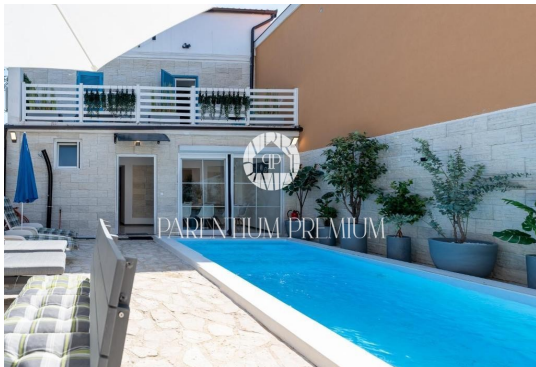
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**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>                    | 02286              |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 140 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 70 m <sup>2</sup>  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 4000 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 4000 m             |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 3                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 4                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 3                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 2                  |
| <b>Schwimmbad :</b>              | Ja                 |
| <b>Keller :</b>                  | Ja                 |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                 | n/a                |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt      |

**Preis :** 365.000 €

Istrien, Umgebung Poreč

Zum Verkauf steht ein vollständig renoviertes und möbliertes istrisches Steinhaus in Reihenbauweise in ruhiger Lage, nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt.

Mit einer Wohnfläche von 140 m<sup>2</sup> auf drei Etagen verbindet diese Immobilie authentische istrische Architektur mit modernem Wohnkomfort. Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer, Küche und Essbereich funktional getrennt, jedoch offen miteinander verbunden, sodass ein angenehmes Raumgefühl entsteht. Natursteinwände und sorgfältig ausgewählte Details schaffen eine warme und elegante Atmosphäre. Vom Essbereich gelangt man durch große Glasflächen auf die Terrasse und in den ca. 70 m<sup>2</sup> großen, privaten Innenhof mit einem 18 m<sup>2</sup> großen Pool (Elektrolyse-System) und Sonnenterrasse, eingefasst von Steinmauern und Grünflächen, die absolute Privatsphäre gewährleisten.

Eine Holzterasse führt in das Obergeschoss mit zwei komfortablen Schlafzimmern und Zugang zu einer ca. 18 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Blick auf den Pool sowie einem modernen Badezimmer. Im zweiten Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Raum von ca. 40 m<sup>2</sup> mit zwei Doppelbetten, ideal als Hauptschlafzimmer, Gästebereich, Familienraum oder Rückzugsort.

Das Haus wurde vollständig renoviert, wobei Stein- und Holzelemente erhalten geblieben sind. Es verfügt über PVC-Fenster mit Moskitonetzen und Rollläden, Klimaanlage in allen Räumen, 50 cm starke Wände mit hochwertiger Fassade für hervorragende Isolierung, Designer-Epoxydboden im Erdgeschoss und Parkett in den oberen Etagen sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer. Dank des Elektrolyse-Systems ist der Pool ganzjährig nutzbar.



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**

Eine ideale Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als sichere  
Investition für die touristische Vermietung.