



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

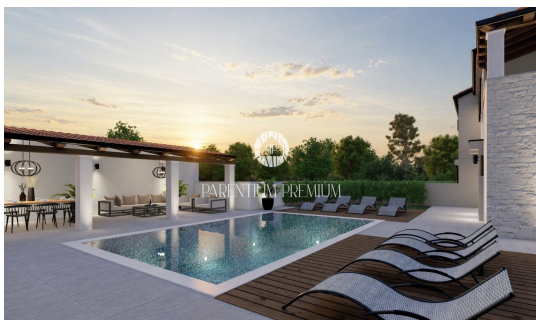
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**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>	02322
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	3500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 595.000 €

Istrien, Umgebung Poreč

In unmittelbarer Nähe von Poreč, nur 3,5 km vom Meer und 5 km vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich dieses attraktive Doppelhaus mit Pool am Rande einer ruhigen und angenehmen Siedlung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde mit Fokus auf Funktionalität und Komfort geplant. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Technikraum/Waschraum, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein offen gestalteter Wohnbereich, der ein luftiges Raumgefühl schafft. Die Küche mit Essbereich ist separat angeordnet und bietet zusätzliche Privatsphäre und Funktionalität.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, sowie eine große überdachte Terrasse, ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung.

Der Außenbereich überzeugt mit einem Swimmingpool, einer Sonnenterrasse und einer überdachten Sommerküche - perfekt für den Aufenthalt im Freien während der warmen Monate. Das Grundstück ist vollständig von einer Mauer umgeben und bietet somit absolute Privatsphäre. Zudem stehen mindestens zwei Parkplätze zur Verfügung.

Für ein authentisches istrisches Ambiente sind Teile der Fassade sowie die Säulen der Terrasse mit Naturstein verkleidet, was dem Haus einen besonderen Charakter verleiht.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, während sich in allen Räumen Klimaanlage befinden, die ganzjährigen



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**

Komfort gewährleisten. Es befindet sich derzeit in der Endphase der Fertigstellung, wodurch der zukünftige Eigentümer die Möglichkeit hat, die letzten Details nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Es handelt sich um eine äußerst hochwertige Immobilie, die ursprünglich für den Eigenbedarf errichtet wurde, wobei großer Wert auf jedes Detail gelegt wurde, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Dank ihrer Lage und Ausstattung stellt diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für touristische Vermietung dar, eignet sich aber ebenso ideal für den ganzjährigen Wohnsitz.