



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>	02330
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1068 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2008
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 730.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

Zum Verkauf steht eine mediterrane Steinvilla mit großzügigem Garten und Swimmingpool, gelegen in einem kleinen und ruhigen Ort in der Nähe von Poreč.

Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 262 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen auf einem Grundstück von 1068 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, zwei Schlafzimmer jeweils mit eigenem Badezimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Kamin sowie eine separate Küche.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer befinden, jeweils mit eigenem Badezimmer und privaten Terrassen mit panoramischem Meerblick.

Vom Erdgeschoss aus gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten mit Swimmingpool - ideal zum Entspannen, für gesellige Zusammenkünfte und zur Erfrischung an warmen Sommertagen. Das Grundstück ist von Grünflächen und einer Hecke umgeben, die Privatsphäre gewährleistet, während mediterrane Pflanzen und Olivenbäume das authentische Ambiente zusätzlich unterstreichen. Innerhalb des Hofes stehen außerdem zwei Parkplätze zur Verfügung.

Die Villa wurde im authentischen mediterranen Stil mit Steindetails,



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**

Terrakottafliesen sowie einem Interieur und Mobiliar im traditionellen istrischen Stil erbaut. Für Heizung und Kühlung sorgen eine Zentralheizung, Klimaanlage sowie ein Kamin im Wohnzimmer. Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft.

Das Meer und Poreč sind nur wenige Autominuten entfernt, etwa 15 km.

Die Immobilie wird erfolgreich touristisch vermietet und verfügt über ein etabliertes Vermietungsgeschäft, eignet sich jedoch ebenso hervorragend für ein ruhiges Familienleben oder ganzjähriges Wohnen.