



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>	02331
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	3000 m
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 750.000 €

Moderne Villa mit Pool im Zentrum eines istrischen Ortes - nahe Poreč

Zum Verkauf steht eine moderne freistehende Villa mit zeitgemäßem Design im Zentrum eines ruhigen istrischen Ortes in der Nähe von Poreč. Diese attraktive Immobilie ist ideal für Käufer, die ein luxuriöses Haus mit Pool in Istrien in Meeresnähe suchen.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, genau wie auf den Bildern dargestellt. Sie eignet sich perfekt als Familienhaus, Ferienimmobilie oder Investition zur touristischen Vermietung.

Die Gesamtfläche inklusive Terrassen und Pool beträgt 170 m<sup>2</sup>, das Grundstück misst 540 m<sup>2</sup>. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich Eingangsbereich, großzügiger Open-Space-Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, Gäste-WC, Technikraum sowie ein Weinkeller. Vom Wohnbereich gelangt man auf die überdachte Terrasse mit 32,75 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei modern ausgestattete Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Der angelegte Garten umfasst einen Swimmingpool, mediterrane Pflanzen, Rasenfläche und private Parkplätze.

Die Villa ist mit anthrazitfarbenen PVC-Fenstern, Moskitonetzen, elektrischen Rollläden, Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet. Für Heizung



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**

und Kühlung sorgen Klimaanlage und eine Wärmepumpe.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Lage nahe Poreč und dem Meer. Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schule, Post und weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Preis: 750.000 EUR (MwSt. inklusive)