



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>	02360
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	861 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 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>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 1.080.000 €**

In ruhiger Lage, umgeben von viel Grün in der Nähe von Novigrad, befindet sich diese beeindruckende Steinvilla, die traditionelle istrische Architektur perfekt mit modernem Luxus verbindet. Das ursprünglich im Jahr 1818 erbaute Anwesen wurde vollständig renoviert, wobei besonderer Wert auf die Erhaltung authentischer Details gelegt wurde.

Die Wohnfläche von ca. 350 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und bietet höchsten Wohnkomfort. Das durchdachte Interieur hebt die Schönheit natürlicher Materialien hervor, während moderne Gestaltung und neutrale Farbtöne eine warme und elegante Atmosphäre schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Galerie und Zugang zur überdachten Terrasse, eine moderne Küche mit Essbereich sowie ein Gäste-WC. Im ersten Stock liegt ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad, während das ausgebauten Dachgeschoss drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer bietet.

Das liebevoll angelegte Grundstück verfügt über einen beeindruckenden 50 m<sup>2</sup> großen Überlaufpool. Dieser ist mit einem Salzelektrolysesystem und einer Wärmepumpe ausgestattet und ermöglicht angenehmes Baden über einen großen Teil des Jahres. Eine komplett ausgestattete Außenküche lädt zum Genießen und geselligen Beisammensein ein.

Für maximalen Komfort sorgt eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe auf allen Etagen. Ein automatisches Bewässerungssystem gewährleistet zudem die perfekte Pflege des Gartens.



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**

Diese Villa bietet absolute Privatsphäre und Ruhe und eignet sich sowohl als exklusives Familienhaus als auch als attraktive Investition für die touristische Vermietung.