



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	01991
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	214 m ²
Grundstücksfläche :	730 m ²
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.375.000 €

Istrien, Poreč - 5 km vom Meer und dem Zentrum entfernt

In ruhiger und schöner Lage, umgeben von Weinbergen, nur 5 km vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt, befindet sich diese moderne Villa mit Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 214m².

Die Villa ist in 2 Etagen unterteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Raum, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, einem Gäste-WC, einer Waschküche und einem Technikraum verbindet.

Vom Wohnzimmer, das durch große Glaswände reich beleuchtet ist, gelangt man auf eine Terrasse, die mit der Sommerküche und einem beheizten Pool verbunden ist und einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Natur bietet.

Wir steigen die Innentreppe hinauf zur Etage, wo sich 3 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und begehbaren Kleiderschränken befinden, von denen das Hauptschlafzimmer über eine eigene Terrasse mit toller Aussicht und einen Whirlpool verfügt.

Im schön angelegten Hof gibt es einen überdachten Parkplatz für mehrere Fahrzeuge.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

Die Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, während alle anderen Räume mit hochwertigen Klimaanlage ausgestattet sind.

Die Immobilie wird schlüsselfertig verkauft und die Fertigstellung der Arbeiten ist für den 4. Monat des Jahres 2025 geplant.

Diese Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, das die Vorteile des Kaufs über ein Unternehmen bietet, und für physische Käufer wird keine Immobiliensteuer in Höhe von 3 % gezahlt.

Die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe des Meeres und des Stadtzentrums von Poreč macht diese Immobilie ideal zum Entspannen und Genießen das ganze Jahr über oder zur touristischen Vermietung mit großem Geschäftspotenzial.