



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 :	02147
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	237.40 m ²
Grundstücksfläche :	595 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Anbaumöglichkeit :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2015
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.250.000 €

Istrien, Umgebung Poreč – Designer-Villa mit Pool und Panoramablick auf das Meer

Nur 800 Meter vom Meer und lediglich 6 km von der Stadt Poreč entfernt, im Herzen eines malerischen historischen Dorfes, befindet sich diese luxuriöse Designer-Villa, die absolute Privatsphäre und Ruhe bietet – fernab von Straßen und Lärm. Die Villa steht auf einem Grundstück von 595 m², mit einer gesamten Bruttowohnfläche von 237,40 m², verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und eine großzügige Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick auf das Meer und die Umgebung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad sowie eine großzügige Küche mit Essbereich und Wohnzimmer. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf eine überdachte Terrasse und in den Garten mit einem Pool von 31,16 m² Bruttofläche, der absolute Privatsphäre garantiert.

Das Obergeschoss umfasst einen Flur, ein zweites Schlafzimmer mit Ankleide, eigenem Bad und Balkon sowie das luxuriöse Master-Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer mit Badewanne. Vom Master-Schlafzimmer führt der Zugang auf eine Designer-Terrasse mit Panoramaboden aus Glas und Blick auf den Pool. Von hier aus gelangt man über eine Treppe direkt in den Garten und zum Pool.

Besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit freiem Blick auf



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

das Meer und die Umgebung, ausgestattet mit Anschlüssen für einen Jacuzzi. Laut gültigem Raumordnungsplan kann die Dachterrasse in ein zusätzliches Stockwerk mit neuen Wohneinheiten oder weiteren Annehmlichkeiten umgestaltet werden.

Die Villa verfügt über Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen, während sich im vollständig eingezäunten Garten zwei überdachte Parkplätze befinden.

Die Lage dieser Villa ist ideal für alle, die Luxus und Komfort suchen:

mehr als 6 Restaurants sind fußläufig erreichbar,

nur 5 Gehminuten entfernt eine Promenade durch einen Pinienpark, nachts beleuchtet und ideal für Spaziergänge,

perfekte Radwege entlang der Küste, durch Olivenhaine und Weinberge ohne Straßenüberquerungen,

nur wenige Minuten Fahrt zu zwei Supermärkten und Geschäften mit frischem Obst und Gemüse, lokalen Weinen, Meeresprodukten und anderen Spezialitäten.

Die Nähe zum Meer, nur 6 km bis Poreč, und die Tatsache, dass sich die Villa in einem Dorf mit allen notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben befindet, erhöhen die Attraktivität dieser Immobilie zusätzlich.

Diese Immobilie vereint Luxus, Komfort und eine erstklassige Lage – ideal als privater Wohnsitz oder als Investition in die touristische Vermietung.