



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 :	02254
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	300 m2
Grundstücksfläche :	1140 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	13000 m
Anzahl der Etagen :	2
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
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.290.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

In einem ruhigen und gepflegten istrischen Dorf in der Nähe von Poreč befindet sich diese repräsentative Luxusvilla mit Pool, konzipiert für höchsten Wohnkomfort, Privatsphäre und einen entspannten mediterranen Lebensstil.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1.140 m², mit einem sorgfältig gestalteten Außenbereich, der Eleganz und Harmonie mit der Natur unterstreicht.

Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, einen Technikraum mit Heizraum und Waschküche, ein Gäste-WC, ein Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide, sowie einen großzügigen offenen Wohnbereich mit Kamin, Küche und Essbereich. Von hier gelangt man auf zwei überdachte Terrassen, die in den gepflegten Garten mit Lounge-Bereich, Sonnenterrasse und Pool führen.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse. Zusätzlich steht ein Raum für eine Sauna oder eine Nutzung nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers zur Verfügung.

Dank der Südwest-Ausrichtung genießt die Villa ganztägig viel Tageslicht



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

sowie einen offenen Blick auf die grüne Umgebung und das Meer.
Großzügige Glasflächen verbinden Innen- und Außenbereiche harmonisch.

Der Außenbereich bietet Rasenflächen mit automatischer Bewässerung, mediterrane Bepflanzung, eine gepflegte Zufahrt und motorisierte Eingangstore.

Der Pool ist mit einer Wasserheizung, einer großzügigen Sonnenterrasse und einer Außendusche ausgestattet; eine stilvolle LED-Beleuchtung sorgt für eine elegante Atmosphäre in den Abendstunden.

Die Villa wurde nach hohen Baustandards und mit Fokus auf langfristige Energieeffizienz errichtet und verfügt über eine 10 cm starke Wärmedämmfassade. Das moderne Erscheinungsbild wird durch Pergolen in Anthrazitfarbe im Obergeschoss zusätzlich betont.

Bäder und Innenräume sind mit Hansgrohe-Armaturen, hochwertigen WC-Anlagen und Waschtischen sowie erstklassigen Keramikfliesen ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über dreischichtigen Eichenparkettboden, der für Wärme und Eleganz sorgt.

Für ganzjährigen Komfort sorgen Fußbodenheizung über eine Viessmann-Wärmepumpe sowie Mitsubishi-Klimaanlagen. Verbaut ist Aluminiumfenstertechnik in Anthrazit mit Dreifachverglasung, ergänzt durch Außenjalousien und Rollläden.

Zur Ausstattung gehören außerdem privater, eingezäunter Parkplatz, Alarmanlage und Videoüberwachung in hoher Auflösung. Das Grundstück verfügt über automatische Bewässerung, und das Objekt ist vorbereitet für Solaranlagen, eine Wasserenthärtungsanlage (Depurator) sowie eine Wärmepumpe zur Poolbeheizung.

Ein besonderes Highlight ist die Außenküche mit Abstellraum und WC, ideal für Sommerabende bei Sonnenuntergang und gesellige Stunden im mediterranen Ambiente.

Die Immobilie eignet sich hervorragend sowohl als luxuriöses Familienhaus als auch als wertstabile Investition mit hohem Vermietungspotenzial.