



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM 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>                    | 02255               |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč               |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 220 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 3166 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 5500 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 4500 m              |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 7                   |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 6                   |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 3                   |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja                  |
| <b>Keller :</b>                  | Ja                  |
| <b>Baujahr :</b>                 | n/a                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt       |

Preis : 595.000 €

Istrien, Umgebung von Poreč

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit großem Baugrundstück, gelegen in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Poreč, nur 4 km vom Stadtzentrum und vom Meer entfernt. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Restaurants, Cafés und Schule.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.300 m<sup>2</sup>, das vollständig als Bauland ausgewiesen ist und somit hervorragendes Potenzial für weitere Bebauung oder Entwicklung bietet. Im Garten befinden sich 24 Olivenbäume, die den mediterranen Charakter des Anwesens unterstreichen.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 220 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss wurde vollständig und hochwertig renoviert und als moderne Wohneinheit gestaltet. Es besteht aus einem Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten Gäste-WC, einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche sowie einer verglasten, überdachten Terrasse mit Zugang zum Garten.

Zur Ausstattung gehören elektrische Fußbodenheizung, neue Samsung Wind-Free Klimageräte, eine moderne Küche mit Einbaugeräten, ein Designerbad mit Ideal Standard Sanitärkeramik, hochwertiger CLAP! 3D Vinylboden, exklusive Fliesen sowie zusätzliche Abstellräume.

Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe und eine Terrasse erreichbar und umfasst einen Flur sowie vier Schlafzimmer, zwei davon mit eigenem Bad und kleiner Küche. Die Etage verfügt über einen fertigen Grundriss und bietet zugleich die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach Wunsch des neuen Eigentümers.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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**

Die Immobilie wird mit renoviertem Erdgeschoss unmöbliert verkauft. Im Preis enthalten sind die Küche, Klimageräte, der Kamin, eingebaute Badezimmerschränke sowie weitere Schränke. Ein Verkauf inklusive Möbel ist nach Vereinbarung möglich.

Aufgrund der Lage, der Grundstücksgröße und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich diese Immobilie hervorragend sowohl als Familienwohnsitz als auch als Investitionsobjekt – sei es für touristische Vermietung, Parzellierung oder weitere Bebauung.