



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 :	02425
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	152 m ²
Grundstücksfläche :	500 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 849.000 €

Istrien, Poreč Umgebung – moderne Bungalow-Villa mit Pool, möbliert und ausgestattet!

In einer ruhigen Siedlung in der Umgebung von Poreč wird eine moderne Bungalow-Villa mit einer gesamten Netto-Wohnfläche von 130 m² verkauft. An einem attraktiven Standort in der Nähe des Meeres und aller für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen gelegen, bietet diese Immobilie eine Verbindung aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und vollständiger Privatsphäre. Dank des offenen Blicks auf das Meer und die Natur ist sie die ideale Wahl für das Familienleben, ein luxuriöses Ferienhaus oder eine Investition in die touristische Vermietung.

Das Haus ist auf einer Etage organisiert, was maximale Funktionalität und Komfort bei der Nutzung gewährleistet.

Der zentrale Teil der Villa besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit dem Essbereich und der modern ausgestatteten Küche im offenen Raumkonzept verbunden ist. Große Glaswände ermöglichen viel Tageslicht und führen zur überdachten Terrasse und Liegewiese am Pool, wodurch eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Die Villa verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, was ein zusätzliches Maß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Außerdem stehen eine Gästetoilette und ein Technikraum zur Verfügung, der als Abstellraum oder für die Wartung des Hauses dienen kann.



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

Besonderen Wert hat die gepflegte und vollständig eingezäunte Außenanlage. Im Zentrum befindet sich ein 44 m² großer Pool, umgeben von einer geräumigen Liegewiese, während neben dem Haus Parkplätze für mindestens zwei Autos zur Verfügung stehen. Das eingezäunte Grundstück bietet Ruhe, Sicherheit und vollständige Privatsphäre während des Aufenthalts.

Für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über ist in allen Räumen eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe installiert, während jedes Zimmer über eine eigene Klimaanlage für eine effiziente Kühlung während der Sommermonate verfügt.

Die Immobilie wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, ohne zusätzliche Investitionen einzuziehen oder mit der touristischen Vermietung zu beginnen.

Hauptmerkmale:

- * 130 m² Netto-Wohnfläche
- * 3 Schlafzimmer
- * 2 Badezimmer + Gästetoilette
- * Technikraum / Abstellraum
- * Offenes Konzept von Wohnzimmer, Küche und Essbereich
- * Pool mit einer Fläche von 44 m²
- * Geräumige Liegewiese
- * Vollständig eingezäunte Außenanlage
- * Blick auf das Meer und die Natur
- * Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- * Klimaanlagen in allen Räumen
- * Parkplätze für mindestens 2 Fahrzeuge
- * Vollständig möbliert und ausgestattet
- * Ruhige Lage in der Nähe des Meeres und aller Einrichtungen

Die Westküste Istriens ist einer der gefragtesten Standorte in Istrien, dank hervorragender Verkehrsanbindung, entwickelter Infrastruktur und der Nähe zu gepflegten Stränden, Restaurants und zahlreichen Einrichtungen. Die Kombination aus ruhiger Umgebung und Stadtnähe macht diesen Standort ideal für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder touristische Aktivitäten.

Wenn Sie eine moderne Villa mit Pool in der Umgebung von Poreč, Meerblick und hochwertiger Ausstattung suchen, stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für eine sichere Investition und ein qualitativ hochwertiges Leben an der Westküste Istriens dar.