



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 :	02432
Lage :	Žminj
Wohnfläche :	135 m ²
Grundstücksfläche :	450 m ²
Entfernung zum Zentrum :	5500 m
Entfernung zum Meer :	25000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	1930
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 675.000 €

Zentralistrien, renovierte Steinvilla mit Pool und hochwertigem Design

Im Herzen von Zentralistrien, umgeben von Natur und authentischem mediterranem Ambiente, befindet sich diese einzigartige renovierte Steinvilla mit Pool, die die istrische Tradition mit modernem Luxus verbindet. Vollständig restauriert im Jahr 2019 unter der Leitung renommierter Designer, stellt diese Immobilie eine Verbindung aus herausragender Architektur, natürlichen Materialien und sorgfältig durchdachtem Design dar und schafft ein Zuhause, das ein Gefühl von Privatsphäre, Ruhe und zeitloser Eleganz vermittelt.

Die Villa verfügt über insgesamt 135 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 298 m², umgeben von traditionellen Steinmauern und üppigem mediterranem Grün, das vollständige Privatsphäre gewährleistet.

Das Interieur strahlt die Wärme von Naturstein, Holz und reichlich natürlichem Licht aus. Jeder Raum ist sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort zu bieten, während authentische architektonische Details harmonisch mit modernen Designlösungen kombiniert sind.

Besonderheit dieser Villa sind drei elegant eingerichtete Schlafzimmer, von denen jedes über einen eigenen Lounge-Bereich und direkten Zugang zum Pool verfügt. Diese Anordnung bietet ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und schafft ein Gefühl von luxuriösem Boutique-Unterkunft.

Im Mittelpunkt des Grundstücks steht der beheizte Pool mit einer Fläche von



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

23 m², der so positioniert ist, dass er den ganzen Tag über reichlich Sonnenlicht erhält. Neben dem Pool befinden sich eine Sonnenterrasse, eine überdachte Terrasse und eine Außenküche mit Grill, die einen perfekten Raum zum Entspannen und geselligen Beisammensein an warmen mediterranen Tagen schafft.

Das Esszimmer mit Blick auf den gepflegten Garten geht nahtlos in den Außenbereich über, während die hohen Steinmauern das Gefühl von Intimität und Exklusivität zusätzlich betonen.

Für maximalen Komfort das ganze Jahr über ist die Villa mit Daikin Klimaanlage in allen Räumen, Fußbodenheizung in Erdgeschoss und Badezimmern im Obergeschoss sowie einem eleganten Kamin ausgestattet, der dem Raum zusätzliche Wärme und Atmosphäre verleiht. Unter der Außentreppe sind diskret eine Waschküche und ein Abstellraum untergebracht, während die Technik des Pools praktisch abgetrennt und leicht zugänglich ist.

Hauptmerkmale

- * Freistehende renovierte Steinvilla
- * 135 m² Wohnfläche
- * Grundstück von 298 m²
- * Vollständige Rekonstruktion 2019
- * Design renommierter Designer
- * 3 Schlafzimmer
- * 3 Lounge-Bereiche
- * Beheizter Pool von 23 m²
- * Außenküche mit Grill
- * Überdachte Terrasse
- * Kamin
- * Daikin Klimaanlage in allen Räumen
- * Fußbodenheizung
- * Waschküche und Abstellraum
- * Vollständige Privatsphäre
- * Authentische Steindetails

Zentralistrien ist eine der begehrtesten Regionen für den Kauf von luxuriösen Steinvillen dank der erhaltenen Natur, authentischen istrischen Städtchen, erstklassigen Restaurants und Weinrouten. Das Meer und die gepflegten Strände sind nur wenige Minuten entfernt, während Rovinj, eine der bekanntesten Touristenstädte Kroatiens, nur 25 Kilometer von der Immobilie entfernt ist. Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre, Natur und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Istrien zu bieten hat.

Diese authentische Steinvilla stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine Immobilie zu erwerben, die erfolgreich Tradition, modernes Design und Luxus vereint. Sie ist ideal als exklusive private Residenz, Ferienhaus oder Investition für touristische Vermietung der höchsten Kategorie.



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

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.