



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 :	02439
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	280 m ²
Grundstücksfläche :	1120 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2009
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 950.000 €

In einer ruhigen Istrischen Umgebung, unweit von Tinjana, wird eine freistehende Steinvilla mit einer Fläche von 280 m² verkauft, gelegen auf einem schön angelegten und vollständig eingezäunten Grundstück von ca. 1.112 m².

Die Villa wurde 2009 erbaut und 2022 vollständig renoviert, wobei der charakteristische istrische Stil der Immobilie erhalten blieb und alle Elemente für modernes und komfortables Wohnen hinzugefügt wurden.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss ist als großzügiger Wohnbereich konzipiert, der aus einer Küche mit Abstellraum, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Kamin besteht. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Badezimmer, und vom Wohnbereich aus gelangt man auf die große überdachte Terrasse, die in den wärmeren Monaten zu einer natürlichen Erweiterung des Interieurs wird.

Neben der Terrasse befindet sich eine Außenküche mit Grill sowie ein zusätzliches Badezimmer, ein Heizungsraum und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, von denen jedes ein eigenes Badezimmer hat sowie einen Zugang zur überdachten Terrasse oder zum Balkon mit Blick auf den Wald und die umliegende Grünfläche.

Ein besonders angenehmer Teil des Anwesens ist der gepflegte Außenbereich mit einem Pool von 37 m² und einem Sonnenbereich. Der grüne Rasen ist mit einem automatischen Bewässerungssystem



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

ausgestattet, und das gesamte Grundstück bietet ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ausreichend Platz zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Freien.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Für die Heizung und Kühlung sind eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Klimaanlage und ein Kamin installiert. Die Immobilie hat die Energieklasse A, einen asphaltierten Zugang, vier Parkplätze – von denen zwei überdacht sind – Satellitenfernsehen und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Die Lage bietet genau das, was von einem istrischen Ferienhaus erwartet wird: Ruhe, Grün und Privatsphäre, während das Meer etwa 20 Autominuten entfernt ist. In der weiteren Umgebung befinden sich bekannte Restaurants und Agrotourismen, Weingüter sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege.

Die Immobilie ist bereits im touristischen Vermietungsgeschäft etabliert, was sie nicht nur als private Residenz oder Ferienhaus, sondern auch als Investition mit bestehendem touristischen Potenzial interessant macht.