



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

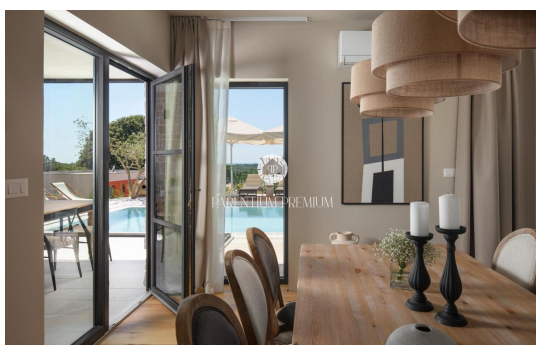
## PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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>                    | 02440              |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 270 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 830 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 3400 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 18000 m            |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 1                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 6                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 5                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 4                  |
| <b>Anzahl der Toiletten :</b>    | 1                  |
| <b>Meerblick :</b>               | Ja                 |
| <b>Schwimmbad :</b>              | Ja                 |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja                 |
| <b>Elektroheizung :</b>          | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                 |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                 |
| <b>Heizung mit Kamin :</b>       | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                 | 2025               |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | A+                 |

Preis : 1 €

In ruhiger Lage in der Umgebung von Poreč, unweit von Tinjana, wird eine moderne Designer-Villa mit Wellnessbereich, beheiztem Infinity-Pool und offenem Meerblick verkauft. Diese luxuriöse Immobilie wurde 2025 erbaut und vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und einen funktionalen Grundriss, der maximalen Komfort für das Familienleben, Erholung oder touristische Vermietung bietet.

Die Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 270 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss ist als geräumiger Open-Space-Wohnbereich konzipiert, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und dem gepflegten Garten vereint. Auf derselben Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette sowie Abstellräume und Nebenräume.

Im Obergeschoss befinden sich vier weitere geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, was vollständige Privatsphäre und Komfort für Familie oder Gäste gewährleistet. Ein besonderes Erlebnis bietet die große Terrasse mit Whirlpool und Panoramablick auf das Meer, ideal zum Entspannen das ganze Jahr über.

Der Außenbereich ist sorgfältig gestaltet, um vollständige Privatsphäre zu bieten. Der zentrale Teil des Gartens wird von einem beheizten Infinity-Pool mit einer Fläche von 45 m<sup>2</sup> dominiert, umgeben von einer Sonnenterrasse, während eine Sommerküche und ein überdachter Aufenthaltsbereich zur Verfügung stehen. Es gibt überdachte Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.



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**

Für höchste Energieeffizienz und angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sind eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Klimaanlage und ein Kaminanschluss für einen Kamin installiert. Hochwertige PVC-Fenster mit Doppelverglasung, Aluminium-Eingangstüren sowie eine Kombination aus Parkett und poliertem Beton unterstreichen zusätzlich den modernen Charakter der Immobilie.

**Hauptmerkmale**

moderne Villa, erbaut 2025

Wohnfläche 270 m<sup>2</sup>

5 Schlafzimmer

5 Badezimmer + Gästetoilette

Wellnessbereich

beheizter Infinity-Pool von 45 m<sup>2</sup>

große Terrasse mit Whirlpool und Meerblick

Sommerküche

Fußbodenheizung über Wärmepumpe

Klimaanlage

überdachte Parkplätze für mehrere Fahrzeuge

hochwertige Bauweise und erstklassige Ausstattung

Die Villa liegt nur 16 km von Poreč und etwa 18 km vom Meer entfernt, in einer ruhigen Umgebung, die Privatsphäre bietet und gleichzeitig einen schnellen Zugang zu allen notwendigen Einrichtungen ermöglicht. Dank der luxuriösen Ausstattung, der Wellnessangebote, des beheizten Pools, des Panoramablicks auf das Meer und der hervorragenden Lage stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer dar, die eine exklusive Villa in Istrien oder eine sichere Investition mit großem Potenzial für touristische Vermietung suchen.