



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 :	02446
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	135 m ²
Grundstücksfläche :	599 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2019
Energieeffizienz :	A+

Preis : 570.000 €

Istrien, Poreč

In unmittelbarer Nähe von Poreč, nur 4 km von den ersten Stränden entfernt, befindet sich diese wunderschöne, energieeffiziente Villa mit Pool, die ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre bietet.

Auf dem schön angelegten Grundstück mit einer Fläche von 599 m² steht die Villa mit einer Gesamtfläche von 135 m², verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, eine Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Technikraum/Wäscherei und eine Gästetoilette. Der Wohnbereich hat einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die zu einem schön gestalteten und gepflegten Außenbereich mit einem Pool von 4,5 x 7 m, einer Sonnenterrasse und einem automatischen Bewässerungssystem führt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur gemeinsamen Terrasse, von der aus man einen Blick auf das Meer hat.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität und die Energieeffizienz gelegt. Die Villa hat die Energieklasse A+, eine hervorragende Wärmedämmung von bis zu 25 cm und hochwertige dreifach verglaste PVC-Fenster mit Jalousien und Insektenschutzgitter. Dank der hochwertigen Isolierung bleibt das Haus in den Sommermonaten angenehm kühl und lässt sich im Winter sehr einfach und effizient beheizen.



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

Heizung und Kühlung werden durch Klimaanlage sichergestellt, während in den Wintermonaten zusätzlich Tesla elektrische Heizkörper verwendet werden.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die hochwertig ausgeführte überdachte Terrasse, die mit außenliegenden Screen-Rollos ausgestattet ist, die zusätzlichen Schutz vor Sonne und Wind bieten und einen angenehmen Aufenthalt im Freien über einen Großteil des Jahres ermöglichen.

Der Pool von 4,5 x 7 m ist nicht beheizt. Der Außenbereich ist komplett eingezäunt, mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet und von einer natürlichen grünen Hecke umgeben, die ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Das Haus wird komplett möbliert und mit hochwertiger Ausstattung verkauft und ist ohne zusätzliche Investitionen bezugsfertig. Die Eigentümer haben die Immobilie ausschließlich privat genutzt, was einen zusätzlichen Vorteil für den zukünftigen Besitzer darstellt.

Auf dem Grundstück sind drei bis vier Parkplätze vorgesehen.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für die eigene Nutzung und einen ruhigen Familienurlaub, aber auch eine sehr interessante Investition für touristische Vermietung, dank der Bauqualität, hohen Energieeffizienz, des Pools, der Privatsphäre, des Meerblicks sowie der Nähe zu Poreč und den Stränden.