



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 :	02451
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	218 m ²
Grundstücksfläche :	1100 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 928.000 €

In einem ruhigen Vorort von Poreč wird eine moderne Villa mit Pool verkauft, die nur 2 km vom Meer und 3,5 km vom Zentrum von Poreč entfernt liegt. Die Villa befindet sich an einer attraktiven Lage, teilweise von der Natur umgeben, und bietet eine hervorragende Kombination aus Privatsphäre, modernem Design und Nähe zur Stadt, Stränden und allen notwendigen Einrichtungen.

Die Villa hat eine Wohnfläche von 218 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, und die sorgfältig gestaltete Anordnung bietet genügend Platz und Komfort für das Familienleben, Urlaub oder touristische Vermietung.

Im Erdgeschoss dominiert der großzügige offene Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich vereint. Große Glaswände sorgen für viel Tageslicht und verbinden das Interieur mit dem Außenbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die 17 m² große Terrasse, die Liegewiese und den Pool mit vorbereiteter Installation für die Wasserheizung. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Gäste-WC, ein Kleiderschrank und ein Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort garantiert. Zwei Schlafzimmer haben einen Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse mit schönem Blick auf die Umgebung.



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 angenehme Temperaturen das ganze Jahr über ist die Villa mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem über Klimaanlage ausgestattet, zusätzlich zur elektrischen Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Qualität des Bauens wird zusätzlich durch eine hochwertige Isolierung und Fenster mit den höchsten Standards betont.

Hauptmerkmale

- * moderne Villa mit einer Fläche von 218 m²
- * nur 2 km vom Meer entfernt
- * 3,5 km vom Zentrum von Poreč
- * vier Schlafzimmer
- * vier en-suite Badezimmer
- * Gäste-WC
- * geräumiger offener Wohnbereich
- * 17 m² große Terrasse
- * Vorbereitung für die Poolheizung
- * Ventilokonvektoren für Heizung und Kühlung
- * elektrische Fußbodenheizung
- * ruhige Lage in der Nähe von Meer und Stadt

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Lage, die einen schnellen Zugang zu Poreč, dem Meer und den Stränden ermöglicht, während sich in unmittelbarer Nähe auch ein Radweg befindet, der in die Stadt führt. Gleichzeitig bietet die ruhige Umgebung Privatsphäre und Abstand von der städtischen Hektik.

Dank der vier Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, dem Pool, der modernen Ausstattung und der Entfernung von nur 2 km zum Meer, stellt diese Villa eine ausgezeichnete Wahl für das Familienleben oder den Urlaub dar, ist aber auch eine attraktive Investition für die touristische Vermietung in einem der gefragtesten Teile Istriens.