



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>                    | 02463         |
| <b>Lage :</b>                    | Poreč         |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 312 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 1014 m2       |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 8000 m        |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 8000 m        |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 2             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 10            |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 7             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 3             |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja            |
| <b>Keller :</b>                  | Ja            |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja            |
| <b>Zentralheizung :</b>          | Ja            |
| <b>Baujahr :</b>                 | 1999          |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt |

Preis : 650.000 €

Istrien, Poreč

In einer ruhigen Siedlung unweit von Poreč befindet sich dieses geräumige und gut gepflegte Familienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten, einem großen Garten und zahlreichen Möglichkeiten für privates Wohnen oder touristische Vermietung.

Das Haus besteht aus einer großen Wohnung im Erdgeschoss sowie zwei vollständig eingerichteten Wohnungen im Obergeschoss.

Direkt am Eingang zur Erdgeschosswohnung befindet sich ein praktischer Technikraum, in dem sich die Heizungsanlage für die Ölheizung, ein Wäscheraum und ein Abstellraum befinden.

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss zeichnet sich durch einen geräumigen und funktionalen Grundriss aus. Der zentrale Bereich besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche und einem großen Essbereich, die im offenen Raumkonzept gestaltet sind, mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse, die sich fast über die gesamte Frontseite des Hauses erstreckt.

Im schön gestalteten und gepflegten Innenhof befindet sich ein Außengrill, eine Rasenfläche und natürliche Grünflächen, die dem Objekt zusätzliche Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Heizung erfolgt über die zentrale Ölheizung, zusätzlich gibt es einen Holzofen, während zur Kühlung in den Sommermonaten Klimaanlage installiert sind.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei separate Wohnungen, eine



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**

mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup> und die andere mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup>. Den Wohnungen gehört eine große gemeinsame Terrasse mit einer Fläche von etwa 30 m<sup>2</sup>.

Die kleinere Wohnung besteht aus einem Wohnbereich mit einer kleinen Küche und einem Essbereich, einem separaten Schlafzimmer und einem Badezimmer. Vom Apartment aus gelangt man über einen kleinen Flur auf die geräumige Terrasse, die ideal zum Entspannen in den wärmeren Monaten, Sonnenbaden oder abendlichen Zusammenkünften ist.

Die größere Wohnung im Obergeschoss ist komplett eingerichtet und besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Essbereich und einem Badezimmer. Auch diese Wohnung hat einen direkten Zugang zur gemeinsamen Terrasse, die derzeit mit einer Ruhe- und Spielecke für Kinder ausgestattet ist.

Beide Wohnungen im Obergeschoss werden mit Klimaanlage beheizt und gekühlt, und es besteht die Möglichkeit, zusätzliche Holz- oder Pelletöfen zu installieren.

Besonderen Wert erhält die Immobilie durch den geräumigen Garten hinter dem Haus, in dem sich eine überdachte Sommerküche mit Grill befindet, die ideal für Zusammenkünfte und Aufenthalte im Freien ist. Neben der Sommerküche ist bereits ein Betonsockel für die Aufstellung eines Whirlpools vorbereitet.

Dank der großen Grundstücksfläche bleibt den zukünftigen Eigentümern ausreichend Platz für den Bau eines Pools sowie zur weiteren Gestaltung von Sonnen- und Erholungsbereichen.

Vor dem Haus gibt es ausreichend Platz zum Parken mehrerer Fahrzeuge, und ein besonderer Vorteil ist der Zugang zur Immobilie von zwei Seiten.

Das Haus wird komplett möbliert und mit Geräten verkauft.

Die Immobilie wurde 2018 renoviert, wobei eine neue wärmedämmende Fassade angebracht und PVC-Fenster installiert wurden.

Dank der drei separaten Wohneinheiten, des großen Gartens, der ruhigen Lage und der Nähe zu Poreč bietet diese Immobilie zahlreiche Möglichkeiten. Sie ist ideal als geräumiges Familienhaus für mehrere Generationen, als Kombination von Wohnen und touristischer Vermietung oder als interessante Investitionsmöglichkeit.