



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 :	02483
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	118 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 520.000 €

Poreč Umgebung – Moderne Erdgeschosswohnung mit Pool, 6 km vom Meer entfernt

In einer ruhigen und begehrten Siedlung in der Umgebung von Poreč wird eine moderne Erdgeschosswohnung mit privatem Pool verkauft, die nur 5 km vom Meer und nur wenige Autominuten vom Zentrum von Poreč entfernt ist. Es handelt sich um einen hochwertigen Neubau im zeitgenössischen Design, der mit Fokus auf Privatsphäre, Funktionalität und angenehmes Wohnen das ganze Jahr über konzipiert wurde.

Die Immobilie stellt eine vollständig eigenständige Wohneinheit im Rahmen eines Projekts von zwei Doppelhäusern dar. Jede Einheit hat ihren eigenen Eingang, einen privaten Garten und einen Pool, wobei die Außenbereiche so gestaltet sind, dass sie diskret voneinander getrennt sind und maximalen Datenschutz bieten.

Das Haus ist überwiegend als Erdgeschosswohnung organisiert, und das Zentrum des Innenraums bildet ein geräumiger Offener Wohnbereich, der das Wohnzimmer, die Küche und den Essbereich verbindet. Große Glaswände sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen den direkten Zugang zur überdachten Terrasse, dem gepflegten Garten und dem privaten Pool mit Außendusche.

Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen das Master-Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank besonders hervorzuheben ist. Es steht auch ein zusätzliches Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.



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

Besondere architektonische Werte verleihen dem Galerieraum, der nach den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers als zusätzliches Schlafzimmer, Arbeitsraum oder Erholungsbereich gestaltet werden kann.

Für ein angenehmes Wohnen das ganze Jahr über ist Fußbodenheizung vorgesehen, während Klimaanlage in allen Räumen eine effiziente Heizung und Kühlung gewährleisten. Hochwertige Fenster mit großen Glasflächen, moderne Wärmedämmung und Keramiken der Spitzenklasse unterstreichen den Baustandard.

Hauptmerkmale

moderne Neubau in der Umgebung von Poreč

nur 5 km vom Meer entfernt

überwiegend Erdgeschosskonzept

privater Pool

eigener eingezäunter Garten

überdachte Terrasse

Außendusche

2 Schlafzimmer

Masterzimmer mit en-suite Badezimmer

begehbarer Kleiderschrank

2 Badezimmer

Galerie mit Möglichkeit für zusätzliches Schlafzimmer

offener Wohnbereich, Küche und Esszimmer

Fußbodenheizung

Klimaanlagen in allen Räumen

hochwertige Fenster und Oberflächenmaterialien

geprüfter Investor

geplanter Abschluss bis Ende 2026

Die Immobilie kann in verschiedenen Bauphasen erworben werden, was dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Flexibilität bietet. In Absprache mit dem Investor besteht die Möglichkeit, in der Rohbauphase zu kaufen, mit der Option, die Oberflächenmaterialien und die Innenausstattung selbst auszuwählen.

Für Käufer, die eine vollständig abgeschlossene Immobilie ohne zusätzliche Investitionen wünschen, steht auch eine Option für ein vollständig ausgestattetes und luxuriös eingerichtetes Haus zum Preis von 590.000 € zur Verfügung, das als Premiumprodukt für den Einzug oder die touristische Vermietung bereit ist.

Der Verkäufer ist eine juristische Person im Mehrwertsteuersystem, und die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreis enthalten, weshalb der Käufer bei diesem Geschäft keine zusätzliche Grunderwerbssteuer von 3 % zu zahlen hat.

Ruhige Lage, nur 5 km vom Meer entfernt, privater Pool und modernes Wohnkonzept machen diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für ein eigenes Zuhause oder einen Urlaub in Istrien. Die Nähe zu Poreč und die touristisch attraktive Westküste bieten auch ein hervorragendes Potenzial



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 die touristische Vermietung.