



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 :	02500
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	200 m ²
Grundstücksfläche :	1030 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	n/a
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 695.000 €

In einem ruhigen, authentischen istrischen Ort in der Umgebung von Poreč, nur 10 km vom Meer, dem Strand und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich eine charmante Steinvilla mit einer Fläche von etwa 200 m². Sie ist von einem schön gestalteten und intimen Grundstück von 1.030 m² umgeben, das viel Privatsphäre und ein echtes mediterranes Ambiente bietet.

Die Villa stammt aus dem Jahr 1905 und wurde 2008 umfassend renoviert, wobei die charakteristischen Elemente der traditionellen istrischen Architektur sorgfältig erhalten blieben. Stein, Holz und rustikale Details verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter, während der Grundriss und die Ausstattung den Komfort bieten, der für einen modernen Lebensstil erforderlich ist.

Das Erdgeschoss ist als geräumiger und verbundener Wohnbereich konzipiert, der Wohnzimmer, Esszimmer und eine Steinküche vereint. Vom Wohnbereich aus gibt es einen direkten Zugang zum gepflegten Hof, wodurch der Innenraum auf natürliche Weise mit dem Außenbereich verbunden wird.

Auf derselben Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse sowie eine separate Gästetoilette.

Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Eines der Zimmer hat Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse mit schönem Blick auf das Meer und die umliegende istrische Landschaft.



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

Ein besonderer Wert dieser Immobilie liegt in dem großzügigen und sorgfältig gestalteten Außenbereich. Im Zentrum befindet sich ein 37 m² großer Pool, neben dem sich eine überdachte Sommerküche und ein Essbereich mit traditionellem istrischem Kamin befinden – der ideale Ort für gesellige Zusammenkünfte und das Verweilen im Freien während eines Großteils des Jahres.

Der Pool ist auf die Installation einer Wärmepumpe vorbereitet, während ein automatisches Bewässerungssystem für die Pflege der Grünflächen installiert ist.

Die Villa ist mit einer Zentralheizung auf Heizöl, einem funktionalen Kamin im Wohnzimmer und Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet.

Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft.

Die Villa erzielt bereits erfolgreiche Ergebnisse in der touristischen Vermietung und ist bei Gästen anerkannt, weshalb sie eine interessante Gelegenheit für Käufer darstellt, die eine Immobilie mit bereits entwickeltem Vermietungspotenzial suchen. Gleichzeitig ist sie aufgrund der ruhigen Lage, der Privatsphäre und der vier Schlafzimmer mit eigenen Bädern eine ausgezeichnete Wahl für das Familienleben oder als eigenes Ferienhaus in Istrien.

Die Kombination aus authentischer istrischer Architektur, gepflegtem Außenbereich, Pool und der Nähe zu Poreč macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit für diejenigen, die ein Haus mit Charakter und nachgewiesenem touristischen Potenzial suchen.