



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

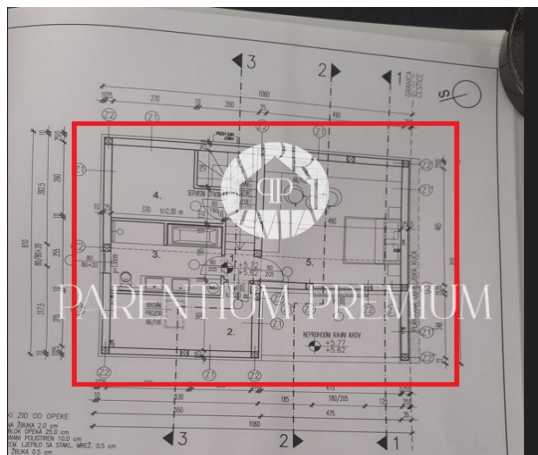
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02503
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	120.60 m ²
Grundstücksfläche :	400 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 450.000 €

Istrien, Poreč

Zum Verkauf steht ein modernes Endreihenhaus, das sich an einem ruhigen und attraktiven Standort befindet, nur 4 km vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und zeichnet sich durch einen funktionalen Grundriss, moderne Bauweise und ein großzügiges Grundstück aus, das dank der Endposition im Reihenhaus zusätzliche Privatsphäre und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC vereint. Über die innere Treppe gelangt man in das erste Obergeschoss, wo sich ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer (Walk-in-Schrank) und großem Badezimmer befindet. Im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen großen Abstellraum, der auch als Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie ein zusätzliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, von der aus man den Blick auf das Meer genießen kann.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist das großzügige Grundstück von ca. 400 m², das außergewöhnliches Potenzial für die Gestaltung nach den Wünschen der zukünftigen Eigentümer bietet. Die große Fläche des Gartens ermöglicht die Gestaltung eines privaten Gartens, eines Sonnenbereichs, eines Erholungs- und Begegnungsraums sowie den Bau eines Pools. In einer der Ecken des Gartens ist ein Platz für eine Sommerküche vorgesehen, die mit der überdachten Terrasse zu einem idealen Ort für die Genuss an warmen Sommertagen und Abendbegegnungen werden könnte.



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 Heizung und Kühlung sind Klimaanlage in den Räumen vorgesehen, während in den Badezimmern elektrische Fußbodenheizung installiert wird. Es wird hochwertige PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Rollläden und Insektenschutzgitter eingebaut, um eine gute Wärme- und Schallsolierung zu gewährleisten.

Da sich das Objekt in der Rohbauphase befindet, haben zukünftige Käufer die Möglichkeit, an der Auswahl der Endmaterialien, wie Fußbodenbelägen und Fliesen, sowie an der eventuellen Anpassung des Innenraumlayouts in Absprache mit dem Investor teilzunehmen.

Zur Immobilie gehören drei Parkplätze, die sich vor dem Gebäude befinden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist bis Ende 2026 geplant.

Dank der Endposition im Reihenhaushaus, dem großen Grundstück mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten, dem Meerblick und der ruhigen Lage in der Nähe von Poreč stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ein angenehmes Familienleben, Urlaub oder eine Investition in die touristische Vermietung dar.