



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 :	02504
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	136 m ²
Grundstücksfläche :	900 m ²
Entfernung zum Zentrum :	11000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 680.000 €

Istrien, Poreč

In ruhiger und angenehmer Lage in der Umgebung von Poreč wird eine moderne, luxuriös ausgestattete Erdgeschosswohnung verkauft, die eine perfekte Kombination aus modernem Design, Komfort und Privatsphäre bietet. Das Haus hat eine Gesamtfläche von 136 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 900 m², umgeben von einem sorgfältig gestalteten Garten und mediterranem Grün.

Das Haus besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, einer modernen Küche mit Essbereich und einem geräumigen Wohnzimmer, das eine harmonische Open-Space-Gestaltung bildet. Vom Wohnbereich aus gibt es einen direkten Zugang zur großen überdachten Terrasse, die ideal zum Entspannen und Verweilen ist und auf die Sonnenterrasse und den 40 m² großen Pool führt.

Der Schlafbereich des Hauses umfasst drei komfortable Schlafzimmer, von denen das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt. Neben einem zusätzlichen gemeinsamen Badezimmer bietet das Haus auch einen separaten Technikraum, der als Waschküche dient.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität, die Materialauswahl und die Innenausstattung gelegt. Der Raum ist mit eleganten italienischen Möbeln, einer maßgefertigten Küche, Innentüren mit versteckten Scharnieren, eleganten Bodenbelägen und hochwertiger dreifach verglaster PVC-Fenster ausgestattet. Die thermische Effizienz wird zusätzlich durch eine 10 cm dicke Fassadendämmung gewährleistet.

Für maximalen Komfort das ganze Jahr über wurde eine Fußbodenheizung



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

über eine Wärmepumpe installiert, während Klimaanlage in jedem Raum für Heizung und Kühlung sorgen. Zusätzliche Wärme und eine angenehme Atmosphäre in den kälteren Monaten bieten ein Holzofen.

Ein besonderer Wert dieser Immobilie ist der großzügige und makellos gestaltete Garten, der mit viel Sorgfalt angelegt und mit verschiedenen mediterranen Pflanzen geschmückt wurde. Der Garten ist mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet, und der Zugang zur Immobilie erfolgt über ein elektrisches Eingangstor. Es stehen drei private Parkplätze zur Verfügung.

Im Garten befindet sich auch ein praktischer Abstellraum sowie ein zusätzlicher überdachter Bereich mit bereits vorbereiteten Strom- und Wasseranschlüssen, ideal für die Gestaltung einer Sommerküche und die Schaffung zusätzlicher Außenflächen für geselliges Beisammensein.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Lage, nur 13 km von Poreč und 11 km von Vrsar entfernt, was einen schnellen und einfachen Zugang zum Meer, zu Stränden, Restaurants und allen notwendigen Einrichtungen ermöglicht. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zur Autobahnauffahrt, die eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet, während gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre genossen werden können.

Diese äußerst schön gestaltete Immobilie ist die ideale Wahl für diejenigen, die ein qualitativ hochwertiges und komfortables Familienheim suchen, aber auch für Käufer, die ihre eigene Oase der Ruhe und Privatsphäre in der Nähe von Poreč wünschen. Dank des funktionalen Grundrisses, der hochwertigen Ausstattung und des großzügigen Gartens bietet das Haus alle Voraussetzungen für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über.