



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 :	02506
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	106.55 m ²
Grundstücksfläche :	677 m ²
Entfernung zum Zentrum :	11000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	A

Preis : 467.000 €

Istrien, Poreč – Umgebung, Nähe von Vrsar

An einem ruhigen und attraktiven Standort in der Umgebung von Poreč, unweit des Limkanals und des malerischen Touristenorts Vrsar, befindet sich dieses moderne, neu gebaute Haus mit Pool, mit einer Gesamtfläche von 106,55 m².

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet durch seine funktionale Anordnung und modernes Design die perfekte Kombination aus Komfort, Privatsphäre und mediterranem Lebensstil.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges, offen gestaltetes Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist. Große Glasfronten ermöglichen viel natürliches Licht und direkten Zugang zur Terrasse, die an eine gepflegte Liegewiese und den Pool angrenzt, und somit einen idealen Raum zum Entspannen und Verweilen in den warmen Monaten schafft. Auf dieser Etage befinden sich auch ein praktischer Abstellraum und ein Gäste-WC.

Im ersten Stock gibt es zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, was zusätzliche Privatsphäre und maximalen Komfort während des Aufenthalts gewährleistet.

Heizung und Kühlung des Hauses erfolgen über Klimaanlage, die mit einer Wärmepumpe verbunden sind, was das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur sicherstellt.

Besonderen Wert hat die Immobilie durch den schön gestalteten und eingezäunten Garten mit automatischem Bewässerungssystem, der Ruhe und Privatsphäre bietet. Im Hof steht auch ein charmantes Steinhäuschen, das den authentischen istrischen Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen ruhiger Umgebung und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten. Wunderschöne Strände sind



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

nur wenige Kilometer entfernt, während Vrsar, der Limkanal und zahlreiche bekannte istrische Restaurants und Ausflugsziele leicht erreichbar sind. Dank der attraktiven Lage, modernen Ausstattung und angenehmen Ambientes stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für den eigenen Familienurlaub, einen ganzjährigen Aufenthalt oder als Investition in die touristische Vermietung dar.