

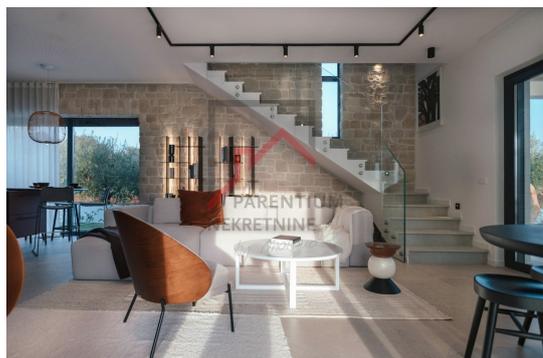
## PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)

web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679



<b>Kode :</b>	01013
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	584 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 1.062.000 €

In einer idyllischen Landschaft, nahe dem Zentrum von Poreč und unweit der Küste, befindet sich diese wunderschöne, rustikale Villa, die den Charme des traditionellen mediterranen Stils perfekt mit dem Luxus modernen Designs verbindet. Diese Villa mit Pool, einem geräumigen und sorgfältig angelegten Garten bietet spektakuläre Ausblicke auf die Adria und die umliegenden Olivenhaine und bietet den perfekten Rückzugsort vom Alltag.

Die Villa steht auf einem Grundstück von 584 m<sup>2</sup>, während die Wohnfläche beeindruckende 165 m<sup>2</sup> umfasst, verteilt auf zwei Etagen, die Eleganz und Komfort ausstrahlen. Im Erdgeschoss befindet sich ein sorgfältig gestalteter Raum, der ein geräumiges Wohnzimmer mit natürlichem Licht, eine anspruchsvolle Küche mit hochwertigen Materialien und Geräten, einen Essbereich und ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad umfasst. Es gibt auch ein Gäste-WC und einen funktionalen Abstell-/Technikraum.

Eine elegante Treppe führt in das Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem luxuriösem Badezimmer und privaten Terrassen, die einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer bieten. Jedes Detail des Interieurs wurde sorgfältig ausgewählt, um eine perfekte Balance zwischen modernen Elementen und authentischem mediterranen Charme zu erreichen.

Das Wohnzimmer öffnet sich durch große Glaswände zu einem schönen Garten, in dem sich ein 40 m<sup>2</sup> großer Pool, eine geräumige Sonnenterrasse für sonnige Tage und eine elegante Sommerküche befinden, die ideal für Entspannung und Treffen im Freien ist. Eine Fußbodenheizung ist in beiden



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

Etagen installiert, betrieben durch eine Wärmepumpe. Der Pool ist für ein Heizsystem vorbereitet und kann auf Wunsch des Käufers mit Salzwasser ausgestattet werden. Das Anwesen ist durch Überwachungskameras gesichert, und neben den Parkplätzen gibt es eine Installation für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Der Garten wird durch ein Tropfbewässerungssystem und Rasensprinkler gepflegt. Die gesamte Anlage ist von Außenbeleuchtung umgeben.

Diese einzigartige Immobilie auf dem Markt ist ein echtes Juwel. Die Kombination aus mediterranem Design und zeitgenössischem Luxus macht diese Villa ideal für zukünftige Eigentümer, die Exklusivität, Ruhe und den Genuss der Schönheit Istriens suchen.