

**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>	01228
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	942 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 750.000 €

Istrien, Poreč, Umgebung,

Wunderschöne moderne freistehende Villa mit Pool und großem Garten, umgeben von Grün und Natur in einer ruhigen Straße, versteckt vor dem Trubel und Lärm der Stadt, und nur wenige Autominuten von der Stadt Poreč entfernt.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 190 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, eine Diele und ein WC. Große Fenster verbinden Innen- und Außenbereich, so dass man vom Wohnzimmer auf eine überdachte Terrasse gelangt, die Zugang zum gepflegten Garten von 942 m<sup>2</sup> und zum Pool mit Sonnendeck bietet. Um den Rasen immer grün und schön zu halten, wurde ein Bewässerungssystem installiert, und eine lebende Hecke umgibt den gesamten Garten. Außerdem wurden Wasser- und Stromanschlüsse zu einer großen Eiche geführt, sodass eine Sommerküche im natürlichen Schatten gebaut werden kann. Das Obergeschoss ist über eine Innentreppe erreichbar und verfügt über ein Hauptschlafzimmer mit separatem Badezimmer und einer wunderschönen offenen Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich außerdem zwei geräumige Schlafzimmer, die durch eine Terrasse verbunden sind, sowie ein weiteres schönes Badezimmer. Jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage, und im Wohnzimmer kann zusätzlich ein Kamin eingebaut werden. Die erste Phase der Fußbodenheizung und die Installation für Solarheizung auf dem Dach wurden installiert, sodass in Zukunft ein zusätzliches energieeffizientes Heizsystem genutzt werden kann. Das Haus ist unmöbliert, sodass die neuen Eigentümer es nach ihren eigenen Wünschen einrichten können. Es befindet



## **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**

sich nur wenige Autominuten von Poreč entfernt in einem ruhigen Ort am Rande des Waldes und der wunderschönen authentischen istrischen Natur. In der Nähe befinden sich verschiedene Abenteuer- und Touristenattraktionen, hochwertige Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege in der Natur, Geschäfte und andere notwendige Einrichtungen.

Dank seiner Lage ist diese Immobilie ideal für diejenigen, die Luxus, Ruhe und Privatsphäre suchen. Verpassen Sie also nicht die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um mehr zu erfahren.