PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768









Kode :	01231
Lage :	Vižinada
Wohnfläche :	313 m2
Grundstücksfläche :	937 m2
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	2
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	778.000 €

Poreč, Umgebung,
Wunderschöne rustikale Villa mit Pool und freiem Blick auf Olivenhaine!
Auf einem großzügigen Grundstück von 937 m², umgeben von Olivenhainen und authentischer istrischer Natur, befindet sich diese idyllische Villa mit Pool. Mit einer Gesamtfläche von 313,58 m² erstreckt sich die Villa über zwei Etagen und bietet eine perfekte Kombination aus rustikalem Charme und modernem Komfort.

Das Untergeschoss der Villa umfasst einen Fitnessbereich, eine Sauna, WC, Dusche, Taverne und einen Technikraum. Das Erdgeschoss ist im offenen Raumkonzept gestaltet und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und einen Essbereich. Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Große Glaswände im Wohnzimmer und Essbereich lassen viel natürliches Licht herein und schaffen einen hellen und luftigen Raum.

Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Terrasse, die einen wunderschönen, freien Blick auf die Olivenhaine und die authentische istrische Natur bieten. Dieser Ausblick unterstreicht die natürliche Schönheit und Ruhe der Umgebung und macht jede morgendliche Tasse Kaffee oder abendliche Entspannung auf der Terrasse zu einem besonderen Erlebnis. Das Haus wird über Multi-Split-Klimaanlagen beheizt, die mit Fern-Infrarot-Thermostaten und einer mobilen Anwendung gesteuert werden können, während die Badezimmer mit elektrischen Heizkörpern beheizt werden. Ein Kamin ermöglicht den Einbau eines Holz- oder Pelletofens.

PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768

Im zentralen Teil des Hofes befindet sich ein geräumiger Pool mit Liegebereich, ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung. Die Villa liegt nur 18 km von Poreč und den Stränden entfernt, in einem spezifischen istrischen Dorf mit authentischen Häusern und Ferienvillen. Alle notwendigen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben sind in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der außergewöhnlichen Lage und der hochwertigen Bauweise ist diese Immobilie eine ideale Investition für das Familienleben oder die touristische Vermietung in einer ruhigen und natürlichen Umgebung.