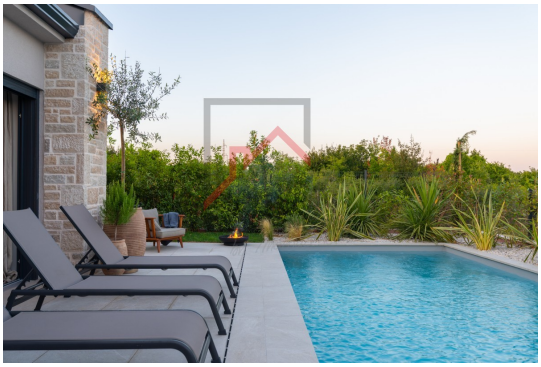
PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768









Kode :	01546
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	137 m2
Grundstücksfläche :	500 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	850.000 €

Istrien, Poreč – Umgebung – Moderne, ebenerdige Villa (137 m²), beheizter Pool (44 m²), 3 Schlafzimmer, angelegter Garten, Parkplatz, ruhige Lage am Ortsrand.

Diese moderne, ebenerdige Villa steht in einem ruhigen Dorf nahe Poreč, nur wenige Autominuten vom Meer entfernt, zum Verkauf. Die Lage ermöglicht ein ruhiges Leben mit guter Anbindung an alle Annehmlichkeiten.

Die Villa vereint istrischen Stein mit moderner Architektur. Die Wohnfläche beträgt 137 m² und befindet sich auf einem 500 m² großen, angelegten Grundstück.

Der Außenbereich umfasst einen 44 m² großen, beheizten Pool, einen angelegten Garten, eine Dusche und Parkplätze mit Ladestation für Elektrofahrzeuge. Im Innenhof befinden sich außerdem eine Sommerküche mit Grill und eine gemütliche Lounge-Ecke.

Der offene Wohnbereich verbindet Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin. Große Glaswände und hohe Decken sorgen für viel Tageslicht und direkten Zugang zum Außenbereich. Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer, zwei davon mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen zusätzlichen Technikraum, der als Waschküche dient.

Das Anwesen ist komplett ausgestattet und möbliert und wird im aktuellen Zustand verkauft. Die Küche ist von Copat Life und mit einer Bora-Dunstabzugshaube sowie Miele-Geräten ausgestattet, ergänzt durch

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

Smeg-Kleingeräte. Der Wohnbereich verfügt über eine Caruso-Möbelgarnitur, während im restlichen Interieur unter anderem eine Gervasoni-Kommode und Flos-Leuchten verbaut sind.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, zusätzlich sorgen Inverter-Klimaanlagen für Heizung und Kühlung. Die Villa ist mit einer Videoüberwachungsanlage ausgestattet.

Aufgrund der Lage, des Grundrisses und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Immobilie sowohl für Wohnzwecke als auch zur touristischen Vermietung. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns bitte.

--
Valentina Čehić
Licensed Real Estate Agent | Parentium Nekretnine

Bračka 41,52440 Poreč, Croatia
+385 99 2070 888
office@parentium-nekretnine.com
www.parentium-nekretnine.com