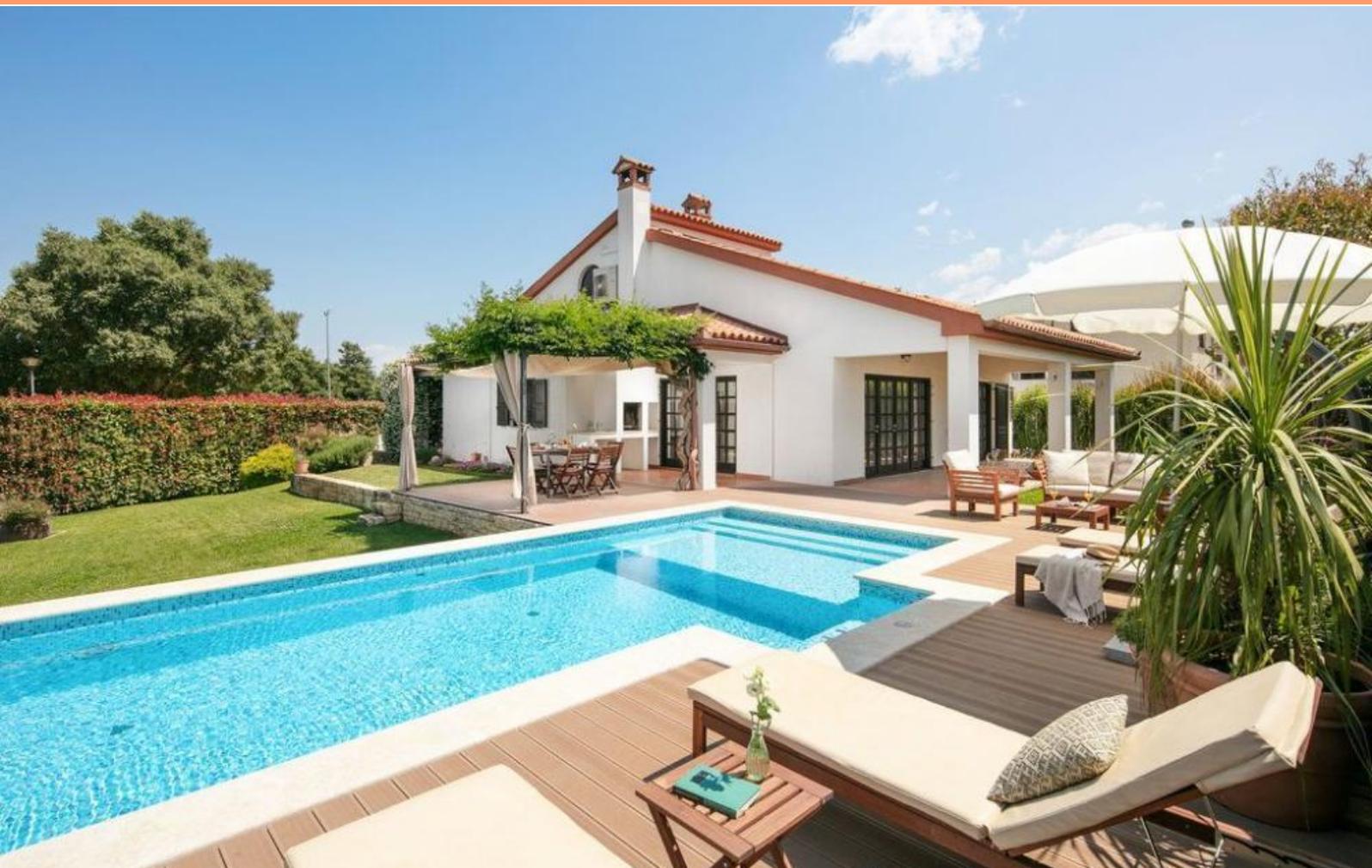


Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-30648
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2300 m
Wohnfläche	330 qm
Grundstück	776 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Preis	€ 850 000

Schöne Villa mit Pool in der Gegend von Poreč, Traumimmobilie für Istrien, ca. 2 km vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 330 m². Die Grundstücksfläche beträgt 776 m².

Es handelt sich um ein Hochparterre im Stil italienischer und spanischer Häuser, das die Wärme eines richtigen Familienheims ausstrahlt.

Das Haus wurde von Anfang an als privates Familienhaus gebaut und diente auch als solches bis vor Kurzem, als die Eigentümer beschlossen, sich in der touristischen Vermietung zu versuchen. Die sich einstellenden Ergebnisse sowie die große Zahl zufriedener Gäste überraschten die Eigentümer einfach.

Das Ziel des Eigentümers beim Bau seines Traumhauses für die Familie war es, alle Details ähnlicher italienischer und spanischer Immobilien zu verwenden, aber dennoch ihre Spuren in der Gestaltung der Räume und des Außenbereichs zu hinterlassen. So empfängt dieses Anwesen seine zukünftigen Eigentümer in einem interessant gestalteten Bereich, der maximal genutzt wird, um ein hohes Maß an Komfort, Privatsphäre in jedem Zimmer und eine hervorragende Verbindung des Inneren der Villa mit einem wunderschön gestalteten Garten zu gewährleisten.

Nutzen Sie mit uns diese hervorragende und seltene Gelegenheit und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Villa genauso überraschen wie wir.

Beschreibung der Villa:

Es handelt sich um ein komfortables Hochparterre mit 330 m² Wohnfläche, das sich auf einem privaten und maximal dekorierten mediterranen Garten mit einer Gesamtfläche von 776 m² befindet.

Jeder Raum in der Villa ist so organisiert, dass er maximalen Komfort und ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre bietet. Da er an einer ruhigen Straße ohne viel Verkehr liegt, befindet sich der Zugang zur Garage zunächst im Untergeschoss der Villa, wo sich zwei Parkplätze befinden. Neben der Garage befinden sich drei weitere Räume, einer wird als Heizraum oder Technikraum genutzt, der andere Raum dient als größerer Lagerraum und es gibt eine Waschküche. Derzeit nutzen die Eigentümer von Grazani den Raum als Spielzimmer, da auf dem öffentlichen Gelände genügend Platz für einen kostenlosen Parkplatz vorhanden ist.

Von der Garage aus gelangt man über eine Innentreppe in das hohe Erdgeschoss der Villa. Das Erdgeschoss der Villa ist so intelligent gestaltet, dass es mithilfe eines Flurs oder Eingangsbereichs und eines Schlafzimmers sowie eines Teils, der für das tägliche Leben und Vergnügen vorgesehen ist, in zwei Teile unterteilt ist.

Der Wohnbereich der Villa ist leicht aufgeteilt in eine separate private Küche, ein leicht abgetrenntes Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, und ein separates, gemütliches Wohnzimmer, von dem aus man eine schöne Aussicht und Zugang zur überdachten Terrasse und der Umgebung mit dem Pool hat. In der oben genannten Eingangshalle oder Lobby befindet sich auch eine Gästetoilette.

Der Schlafbereich der Villa besteht aus einem zusätzlichen größeren Badezimmer und drei komfortablen Schlafzimmern. Zwei davon verfügen über eine eigene private Terrasse mit Verbindung zum Hof, und eines dieser Schlafzimmer ist ein Hauptschlafzimmer, das auch über ein eigenes größeres Badezimmer verfügt. Im Obergeschoss über dem Wohnzimmer und Esszimmer befindet sich eine Galerie, in der sich ein zusätzliches Schlafzimmer befindet, dessen besonderes Detail der „innere Balkon“ ist, der mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Neben der Galerie befindet sich ein zusätzlicher kleinerer Lagerraum.

Es handelt sich um eine Immobilie, die die Energie einer anderen Zeit atmet, was bedeutet, dass sie einen besonderen Charakter hat und ein echtes Gefühl des ehemaligen luxuriösen Familienhauses vermittelt.

Während Ihres Aufenthalts in der Villa können Sie eine Kombination aus italienischem und spanischem Design

spüren, die fast zeitlos sind. Diese Immobilie ist ideal für alle, die einen etwas rustikaleren Dekorations- und Baustil lieben.

Beschreibung des Gartens:

Die Villa befindet sich auf einem 776 m² großen, komfortablen Grundstück, das vollständig eingezäunt und vor Blicken geschützt ist. Nach Abzug der von der Villa und dem Pool eingenommenen Fläche verfügen Sie über maximal 500 m² wunderschön gestalteten Garten im mediterranen Stil.

Der Garten der Villa ist vollständig mit zahlreichen mediterranen Pflanzen geschmückt, die bei einem Aufenthalt im Freien eine besondere Atmosphäre schaffen. Die Eigentümer kümmern sich sehr um den Garten, so wurde kürzlich ein neues Bewässerungssystem installiert, das das Grün und die Kräuter pflegt. Sie müssen sich keine Sorgen um Ihre jüngsten Familienmitglieder und Haustiere machen, denn im Garten gibt es genügend Grünfläche für unbeschwertes Spielen und Spaßhaben.

Den zentralen Teil des Gartens nimmt ein hochwertiger Mosaikpool ein, der auch über eine Wasserheizanlage verfügt. Um nach einem aktiven Tag maximal im Pool entspannen zu können, gibt es auch einen Teil des Pools mit Hydromassagefunktion. Neben dem Pool gibt es einen größeren Strand mit Liegestühlen und einer Sonnenliegefläche, die sich ideal zum Entspannen bei einem Glas Wein eignet. Ein besonderes Detail des Pools ist ein kleinerer Wasserfall durch eine größere Amphore, der nachts mit Beleuchtung eine besondere Atmosphäre hinterlässt.

Um Ihre Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn die Villa verfügt über eine Garage mit Parkmöglichkeiten für 2 Autos, sowie zusätzlich über zwei Außenparkplätze vor der Garage.

WEITERE INFORMATIONEN:

- * Die Villa wird möbliert mit hochwertigen, zeitlosen Holzmöbeln italienischer Handwerkskunst verkauft. Die Außenschreinereiarbeiten bestehen aus einer Kombination aus Kiefer und Eiche.
- * Die Küche wurde im Eichenmaß gefertigt und ist mit modernen Haushaltsgeräten im rustikalen Stil ausgestattet.
- * Die Heizung und Kühlung der Räume erfolgt über die in jedem Zimmer der Villa installierte Klimaanlage sowie über die Zentralheizung, die in allen Zimmern, sogar in der Garage, gleichmäßig verteilt ist.
- * Im Wohnzimmer gibt es außerdem einen versteckten Kamin, der genutzt werden kann, um einen Pellet- oder Holzofen aufzustellen oder einen eigenen Kamin zu bauen. Der Kamin befindet sich an einer kleineren Wand, die den Raum zwischen Wohnzimmer und Esszimmer trennt.
- * Die Eigentumsverhältnisse sind sauber. 1/1, die Immobilie verfügt über alle notwendigen Unterlagen.

Ortsbeschreibung:

Diese Villa befindet sich an einem idealen Standort für ein sicheres und ruhiges Familienleben oder für eine angenehme Vermietung an Touristen während der Sommersaison. Die Villa befindet sich fast am Rande einer kleineren Siedlung, nur 6 Autominuten von schönen und eingerichteten Stränden sowie 10 Autominuten vom eigentlichen Zentrum von Poreč entfernt. Ebenso befinden sich alle für das tägliche Leben notwendigen Inhalte wie Geschäfte, Restaurants und dergleichen in unmittelbarer Nähe der Villa.

- * Streng Zentrum von Poreč: 5 KM
- * Bearbeitete Strände: 4 km
- * Geschäfte und Einkaufszentren: 2 km
- * Restaurants: ab 1 km weiter
- * Istrisches Ipsilon (Autobahn): 8 km

Kurz gesagt, wir sind sicher, dass die Fee Sie mit ihrem besonderen Charakter und dem Gefühl eines richtigen

Villa

Poreč, Istrien



Familienhauses überraschen wird. Darüber hinaus ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die nach besonderen Möglichkeiten für die Entwicklung eines etwas anderen Tourismusstils mit einer sicheren Rendite für die Investition suchen.

Wenn Sie weitere Fragen haben, Informationen benötigen oder eine Besichtigung der Villen und ihrer Standorte planen möchten, können Sie sich jederzeit vertrauensvoll an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2576 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3912 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

