

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-32854
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	144 qm
Grundstück	942 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 690 000

Schöne Villa in ruhiger Lage in der Nähe von Porec, 6 km vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 144 m². Die Grundstücksfläche beträgt 942 m².

Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos in eine offene Küche und einen Essbereich übergeht, sowie eine Eingangshalle und eine Gästetoilette. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse, die zu einem wunderschön angelegten Garten mit Swimmingpool und Liegewiese führt. Der Garten ist mit einem Bewässerungssystem ausgestattet und in der Nähe einer großen Eiche wurden Vorkehrungen für Wasser und Strom getroffen, sodass in ihrem natürlichen Schatten eine Sommerküche entstehen kann.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer und eine schöne offene Terrasse verfügt. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei weitere große Schlafzimmer, die beide durch eine Terrasse verbunden sind, sowie ein weiteres gut ausgestattetes Badezimmer. Jedes Zimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und das Wohnzimmer ist für die mögliche Installation eines Kamins vorbereitet. Die erste Phase der Fußbodenheizung wurde abgeschlossen und auf dem Dach ist eine Solarheizungsinfrastruktur vorhanden, die in Zukunft das Potenzial für ein energieeffizientes Heizsystem bietet.

Das Haus ist derzeit unmöbliert, sodass neue Eigentümer die Inneneinrichtung nach ihrem Geschmack gestalten können. Seine Lage macht es ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen oder in eine Immobilie mit hohem Tourismuspotenzial investieren möchten. Das Anwesen liegt nur wenige Autominuten von Poreč entfernt in einer ruhigen Lage am Waldrand, umgeben von der atemberaubenden Naturschönheit der istrischen Landschaft. In der Nähe gibt es verschiedene Abenteuer- und Touristenattraktionen, gute Restaurants, Cafés, Naturpfade, Radwege, Geschäfte und andere wichtige Annehmlichkeiten. Das Meer und die Strände sind nur eine kurze 6-minütige Autofahrt entfernt.

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:
4792 €

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

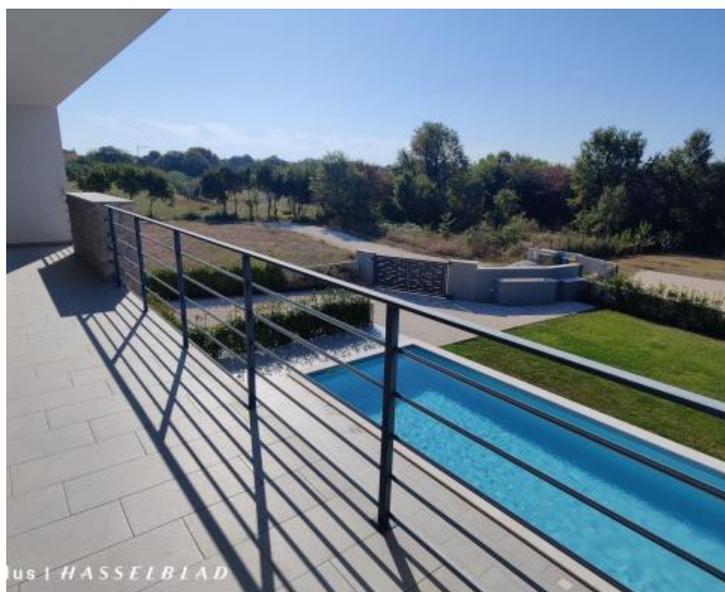
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Poreč, Istrien



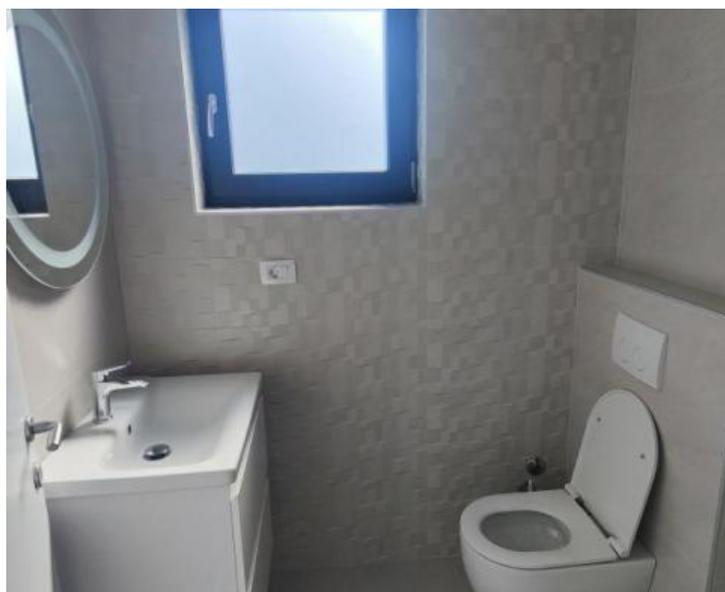
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

