

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-36361
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	13000 m
Wohnfläche	131 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 546 800

Doppelhaushälfte aus Stein mit Swimmingpool in der Nähe von Poreč, 13 km vom Meer entfernt!

Poreč liegt im Herzen der **westlichen Küste Istriens** und ist eine bezaubernde **alte Stadt**, die von atemberaubender Naturschönheit umgeben ist. Mit einem **milden mediterranen Klima**, gut erhaltenen Landschaften, üppigen Kiefern- und Eichenwäldern, die sich bis zum Meer erstrecken, und einer Küste mit unberührten Stränden, Buchten und Inseln bietet Poreč eine perfekte Mischung aus Geschichte, Kultur und modernem Leben. Diese dynamische Stadt erstreckt sich über eine Fläche von **139 km²** und besteht aus **58 Siedlungen**. Sie ist ein Zentrum für **Sport, Unterhaltung, Tourismus und Gastfreundschaft**.

Poreč gilt als **eines der beliebtesten Reiseziele Kroatiens** und verbindet **die natürliche Schönheit** Istriens nahtlos mit einem **reichen kulturellen Erbe** und **hochmodernen Annehmlichkeiten**. Die historische Altstadt mit der berühmten **Euphrasius-Basilika**, einem **UNESCO-Weltkulturerbe**, ist ein Zeugnis ihrer faszinierenden Geschichte. Gleichzeitig verfügt Poreč über einige der **am besten entwickelten und am besten ausgestatteten Resorts** an der Adria, die ein unvergessliches Erlebnis garantieren.

Poreč ist jedoch nicht nur ein **Sommerziel**. Es ist eine **blühende Stadt**, die auf Lebensqualität ausgelegt ist und ihre Infrastruktur und sozialen Dienste kontinuierlich verbessert. **Ohne Zusatzsteuern und mit starker sozialer Verantwortung für alle Generationen** bietet sie sowohl den Einwohnern als auch den Besuchern eine **sichere, komfortable und qualitativ hochwertige Umgebung**.

In der **ruhigen Umgebung von Poreč**, nur **13 km vom Meer entfernt**, steht dieses atemberaubende **Doppelhaus** zum Verkauf. Die **Gesamtgrundstücksfläche** beträgt **949 m²**, während die **Nettowohnfläche** des Hauses **131,76 m²** beträgt.

Das **Erdgeschoss** verfügt über einen **offenen Wohn-, Küchen- und Essbereich**, ein **Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Flur, eine Gästetoilette und einen Abstellraum**. Eine Treppe führt in den **ersten Stock**, wo sich **zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer** befinden. Der erste Stock verfügt außerdem über eine **Terrasse mit atemberaubendem Meerblick**, die den perfekten Rahmen zum Entspannen bietet.

Das Haus ist von einem **wunderschön angelegten Garten** umgeben, zu dem auch ein **großer privater Swimmingpool** gehört, sodass es sich ideal für ein Vergnügen im Freien eignet.

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:
4174 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

