

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-37446
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	380 qm
Grundstück	1100 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Preis	Preis auf Anfrage

Tadellose Villa mit Panoramablick auf das Meer in der Nähe von Poreč!

Am **Rande einer ruhigen Siedlung** gelegen, bietet diese **atemberaubende Villa** einen atemberaubenden **Panoramablick auf das Meer** und eine ideale Mischung aus **Luxus, Privatsphäre und Nähe zu pulsierenden Städten Istriens**.

Standort - Poreč, Istrien

Poreč liegt an der **Westküste Istriens** und ist eine **historische Küstenstadt**, die für ihr **reiches kulturelles Erbe, ihre atemberaubende Naturlandschaft und ihre modernen Annehmlichkeiten** bekannt ist. Mit **unberührten Stränden, malerischen Buchten und üppiger mediterraner Vegetation** ist es eines der **beliebtesten Reiseziele** Kroatiens. Die Stadt beherbergt die zum **UNESCO-Weltkulturerbe** gehörende **Euphrasius-Basilika**, eine bezaubernde Altstadt und einige der am besten ausgestatteten Touristenorte an der Adria. Abgesehen vom Tourismus **ist Poreč eine blühende, sichere und gut entwickelte Stadt**, die Einwohnern aller Generationen eine außergewöhnliche **Lebensqualität** bietet.

Immobilienübersicht

Diese **moderne Villa**, ein **Durchbruch in zeitloser Architektur**, betont sowohl **Funktionalität als auch Ästhetik**. Sie wurde so entworfen, dass sie sich nahtlos in ihre natürliche Umgebung einfügt. Sie verfügt über einen **dreistöckigen Grundriss** mit **viel natürlichem Licht**, was eine **anspruchsvolle und komfortable Wohnumgebung** gewährleistet. Die Gesamtfläche der Villa beträgt 380 m², das umliegende Grundstück 1100 m².

Innenausstattung

- **Keller:**

- **Wellnessbereich** mit **Sauna und Bad**
- **Weinkeller**
- **Abstellraum**

- **Erdgeschoss:**

- **Offener Wohnbereich** mit **Küche, Essbereich und Wohnzimmer** mit direktem Zugang zu einer **überdachten Terrasse**
- **Sommerküche** auf der Terrasse

- **Zwei Schlafzimmer** , jedes mit **eigenem Bad**
- **Flur mit Garderobe**
- **Gäste WC**
- **Waschküche**
- **Lager- und Technikräume**

- **Erster Stock:**

- **Zwei geräumige Schlafzimmer** , jedes mit **eigenem Bad**
- **Große Terrasse mit Panoramablick**

Außenbereich und Ausstattung

- **Eingezäunter Garten** mit üppiger mediterraner Vegetation
- **Überlaufpool** mit Liegewiese
- **Harmonisch gestaltete Landschaft** , die eine **perfekte Mischung aus Luxus und Ruhe** schafft

Investition & Anpassung

- **Ideal sowohl für Familienwohnen als auch für die Vermietung an Touristen**
- Die Villa wird in der **letzten Bauphase ohne Möbel** verkauft, so dass Käufer **die Inneneinrichtung nach ihrem Geschmack gestalten** können.
- Der Verkäufer ist eine **juristische Person**

Diese **außergewöhnliche Villa** bietet die **perfekte Balance aus Abgeschlossenheit und Erreichbarkeit** und ist damit eine **hervorragende Investition** für alle, die ein luxuriöses Zuhause oder ein rentables Mietobjekt in **einer der begehrtesten Lagen Istriens** suchen.

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.

Villa

Poreč, Istrien



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

