

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-35641
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	164 qm
Grundstück	580 qm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Poreč, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 980 000

Diese **neu erbaute, moderne Villa mit Pool** liegt nur **1.000 Meter vom Meer entfernt in der Nähe von Poreč und** bietet eine perfekte Mischung aus Komfort und Luxus.

Die Villa verfügt über eine **Nettowohnfläche von 164 m²** , verteilt auf zwei Ebenen.

Im **Erdgeschoss** verbindet der **offene Grundriss Küche, Wohnzimmer und Essbereich** und schafft so eine großzügige, luftige Atmosphäre mit nahtloser Verbindung. Große Glaswände durchfluten den Innenraum mit natürlichem Licht und öffnen sich zum **Außenbereich** , wodurch der Übergang zwischen Innen- und Außenbereich verstärkt wird. Das Erdgeschoss umfasst außerdem ein **komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad** , ein **Gäste-WC** und einen **von außen zugänglichen Technikraum** .

Im Obergeschoss finden Sie zwei weitere **geräumige Schlafzimmer** , jeweils mit **eigenem Bad** , sowie eine **Waschküche** . Beide Zimmer haben Zugang zu einer gemeinsamen, überdachten Terrasse, die sich perfekt zum Sonnenbaden eignet. Hier kann auch ein **Whirlpool** aufgestellt werden.

Das Anwesen befindet sich auf einem **580 m² großen Grundstück** und verfügt über einen **32 m² großen Pool** mit Sonnenbereich, eine **überdachte Terrasse** mit **Sommerküche** und einen Essbereich für Mahlzeiten im Freien. Ein **automatisches Bewässerungssystem** sorgt dafür, dass der Rasen das ganze Jahr über grün und üppig bleibt. Es gibt außerdem Parkplätze für **zwei Autos** .

Zur Beheizung ist die Villa mit **Fußbodenheizung , Wärmepumpen , Klimaanlage und Sonnenkollektoren** zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Für die **Stromerzeugung ist Solarenergie installiert** . Für zusätzlichen Komfort ist an den Wasserhähnen ein **Trinkwasserreiniger** installiert.

Für **zusätzliche Sicherheit** ist die Villa mit **einer Videoüberwachung** und einem **Alarmsystem** ausgestattet.

Diese atemberaubende Villa ist eine perfekte Kombination aus **Eleganz und Luxus** , wobei jedes Detail sorgfältig gestaltet ist. Sie ist eine ideale Immobilie für **eine touristische Investition** oder als **Familienheim** .

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:
5976 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

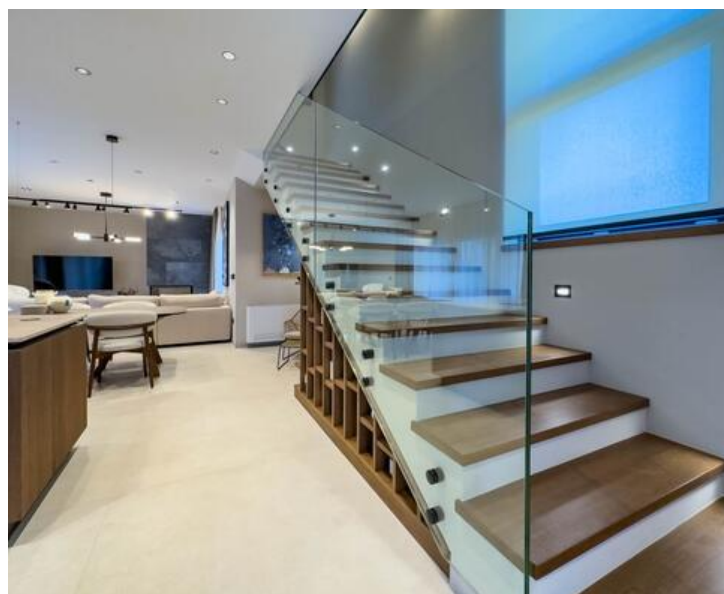
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Poreč, Istrien



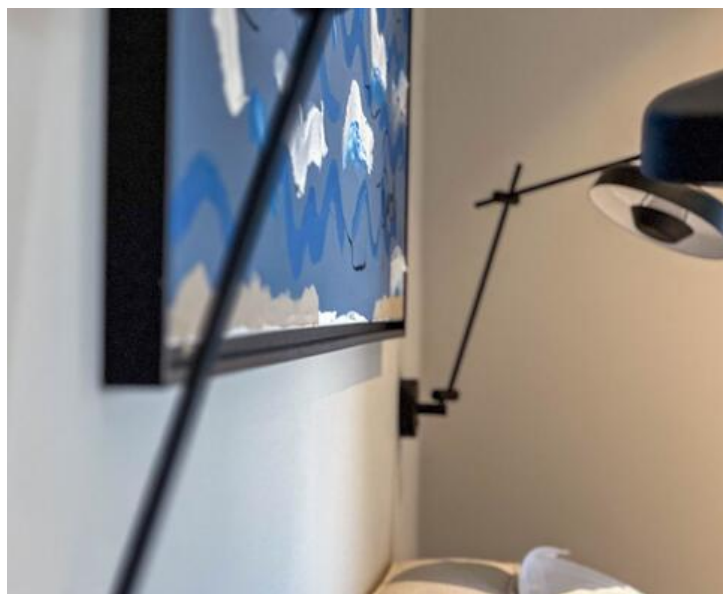
Villa

Poreč, Istrien



Villa

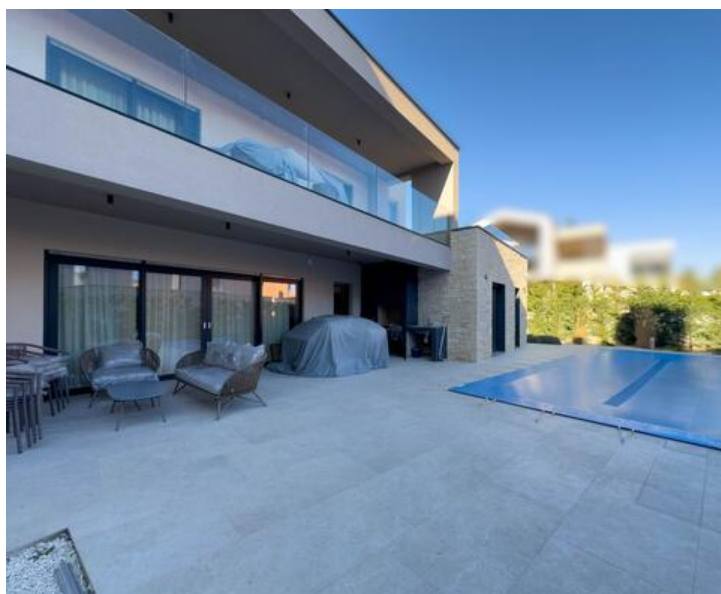
Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

