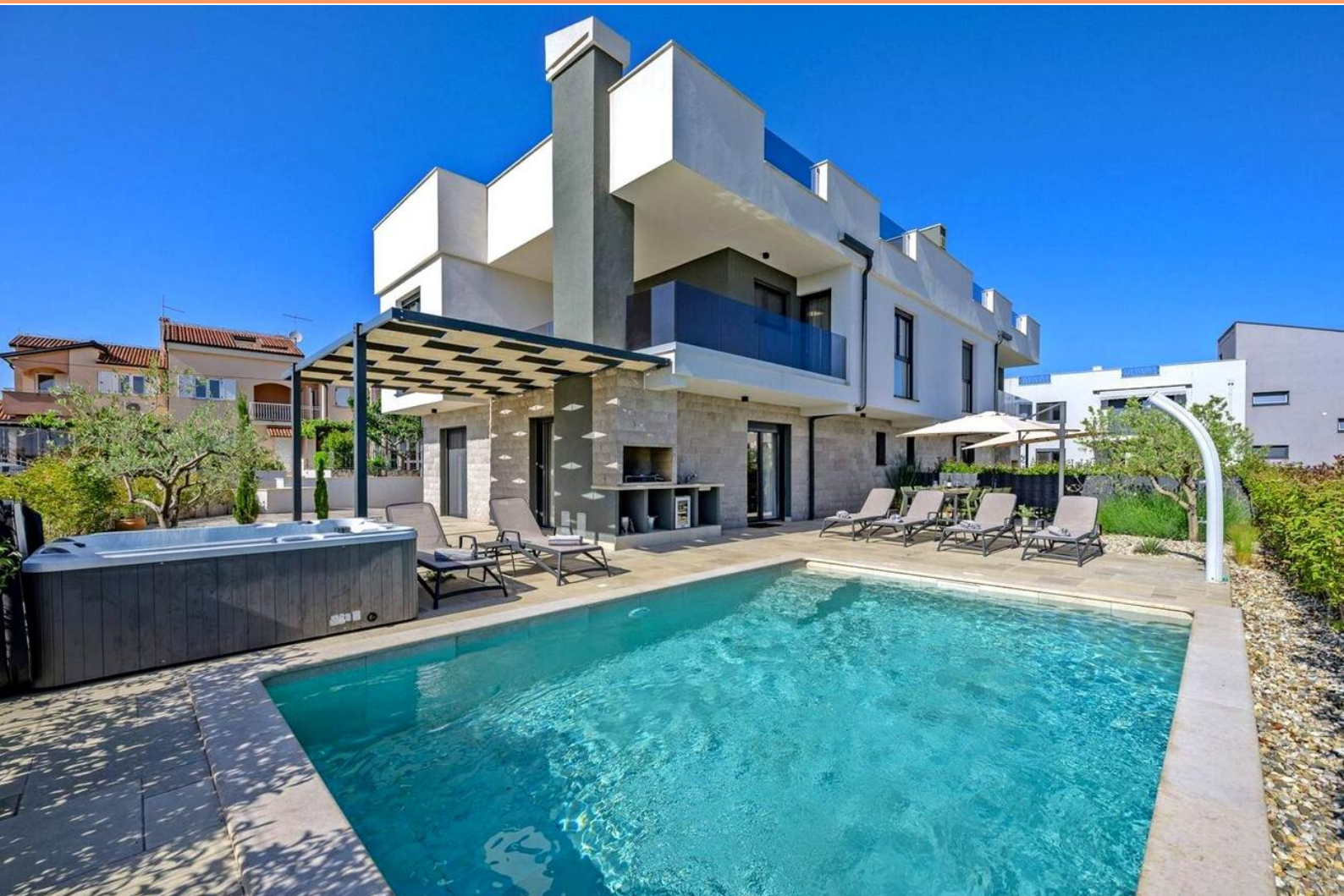


Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-37887
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	155 qm
Grundstück	366 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 650 000

Moderne Doppelhaushälfte mit Pool zum Verkauf in der Nähe von Poreč - nur 1 km vom Meer entfernt

Diese **beeindruckende Doppelhaushälfte mit 155 m² Wohnfläche** liegt **nur 1 km vom Meer** entfernt auf einem **366 m² großen Grundstück** und verfügt über einen **privaten Pool** und **moderne Architektur**. Eingebettet in eine **ruhige Nachbarschaft**, umgeben von Einfamilienhäusern und Ferienhäusern, bietet sie **die perfekte Balance zwischen Küstenleben und urbanem Komfort**.

Zeitgenössisches Design und hochwertige Konstruktion

Diese **elegant gestaltete Villa** fügt sich nahtlos in ihre natürliche Umgebung ein und verbindet **moderne Ästhetik mit mediterranem Charme**. Die **hochwertige Bauweise** garantiert **Langlebigkeit, Komfort und ein erstklassiges Wohnerlebnis**.

Geräumige und funktionale Innenaufteilung

Diese Villa ist durchdacht auf **zwei stilvollen Etagen** mit **Dachterrasse** gestaltet und schafft eine perfekte Harmonie aus Raum und Funktionalität:

Erdgeschoss:

- Offener **Küchen-, Ess- und Wohnbereich** mit Zugang zu einer **überdachten Terrasse mit Pergola**
- **Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad**
- **Gäste-WC und Abstellraum**

Erster Stock:

- **Drei geräumige Schlafzimmer**
- **Zwei moderne Badezimmer**
- **Zusätzliches Gäste-WC**
- **Flur mit Treppe, die zu einer großen Dachterrasse führt**

Privater Garten mit Pool und Sonnendeck

Der **angelegte und eingezäunte Garten** bietet eine **private Oase**, während der **Swimmingpool mit Sonnenbereich** den perfekten Rückzugsort für Entspannung und Unterhaltung bietet.

Erstklassige Lage - Ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage

Mit seiner **hervorragenden Lage in der Nähe von Poreč**, dem modernen Design und **dem gut geplanten Innen- und Außenbereich** ist dieses Anwesen ideal für:

- ✓ **Ein luxuriöses Familienhaus** in Meeresnähe
- ✓ **Eine rentable Investition** für die Ferienvermietung

Verpassen Sie nicht diese **außergewöhnliche Immobiliengelegenheit** in einer der begehrtesten Küstenregionen Kroatiens!

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:
4194 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3906 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



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

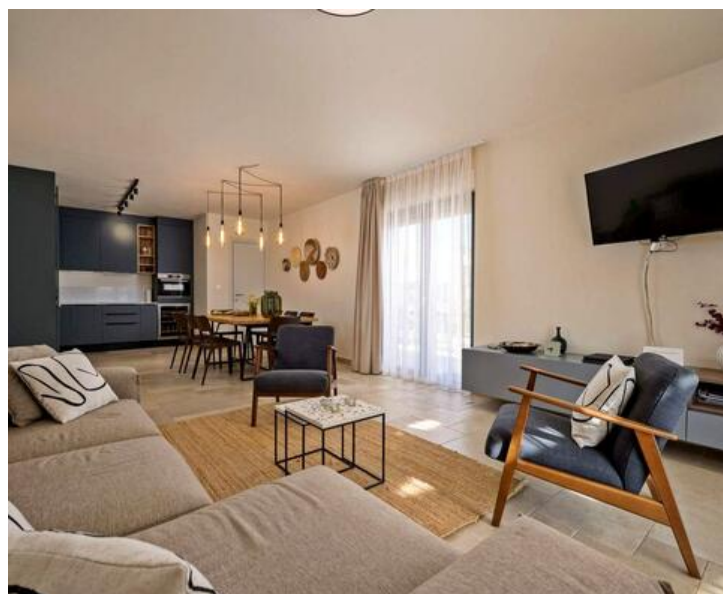
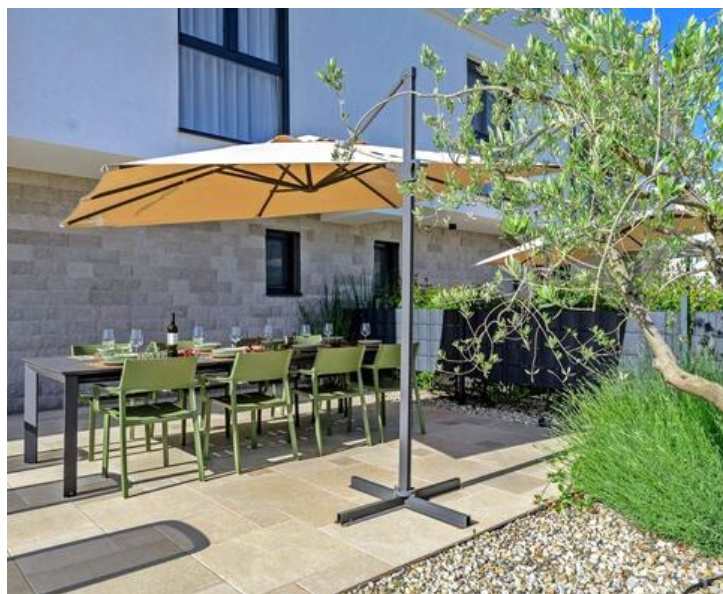
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



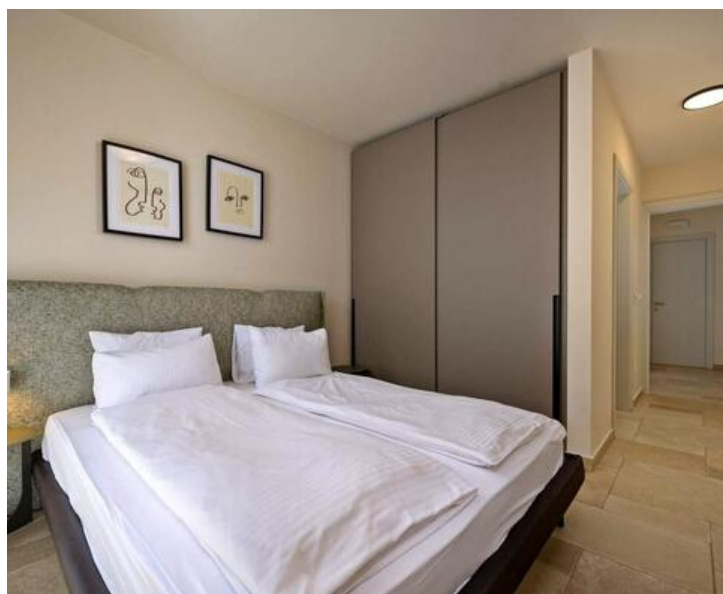
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



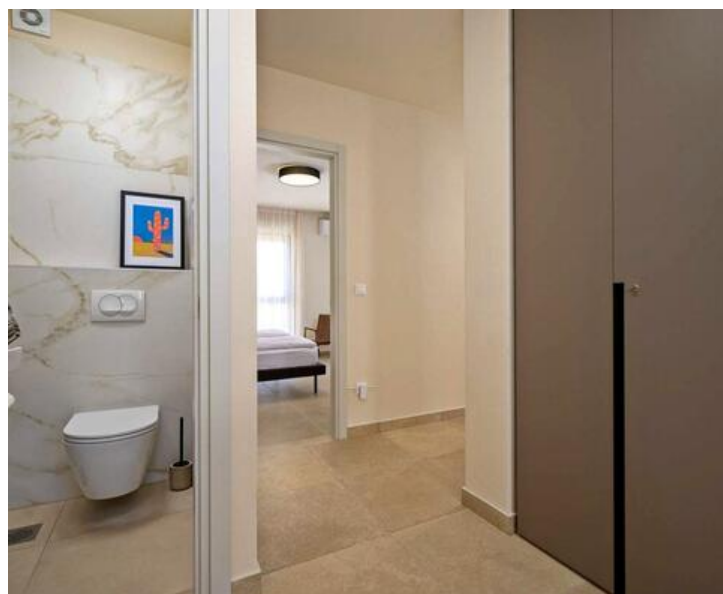
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



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

Villa

Poreč, Istrien

