

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-38048
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	215 qm
Grundstück	485 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 250 000

Luxuriöse Doppelhaushälfte mit Pool und Meerblick in Poreč - 500 Meter vom Strand entfernt

Diese **luxuriöse Doppelhaushälfte** liegt in einer ruhigen Gegend von **Poreč**, nur **500 Meter von den nächsten atemberaubenden Stränden entfernt** und bietet ein exklusives Wohnenerlebnis mit privatem Pool und wunderschönem Meerblick. In einem **Wohnviertel** gelegen, verspricht diese Immobilie Komfort, Eleganz und Bequemlichkeit und ist somit die perfekte Wahl sowohl für **Familien** als auch als **Ferieninvestition**.

Details der Villa:

- **Grundstücksgröße:** 485 m²
- **Villagröße:** 215 m², verteilt auf drei Ebenen
- **Layout:**
 - **Erdgeschoss:**
 - Eingangshalle
 - Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, Esszimmer und Wohnzimmer
 - Gäste-WC, Waschküche und Abstellraum
 - Große Glasfenster im gesamten Wohn- und Essbereich sorgen für viel natürliches Licht
 - **Zweiter Stock:**
 - Zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Luxusbad
 - **Dachboden:**
 - Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad
 - Herrliche Terrasse mit **Panoramablick auf das Meer**
 - **Im Freien:**
 - Geräumige überdachte Terrasse, die zu einem wunderschön angelegten Garten mit Pool und Sonnenbereich führt

High-End-Funktionen:

- **Heizung & Kühlung:** Fußbodenheizung und Klimaanlage in der gesamten Villa
- **Bodenbelag:** Hochwertiges Parkett oder Keramik (nach Wahl des Käufers)
- **Vollständig möbliert und ausgestattet:** Die Villa wird komplett möbliert und sofort bezugsfertig verkauft

Attraktive Lage und Investitionspotenzial:

- **Ideal für das Familienleben oder als Ferienwohnung**
- Perfekt gelegen für einfachen Zugang zum Strand und allen wichtigen Annehmlichkeiten
- **Fertigstellungstermin:** Juni 2025

Villa

Poreč, Istrien



Mit ihrer **erstklassigen Lage**, der luxuriösen Ausstattung und der atemberaubenden Aussicht ist diese Villa eine fantastische Investition für alle, die den mediterranen Lebensstil genießen oder in den lukrativen **Markt für Ferienvermietungen** einsteigen möchten.

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:
5814 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3911 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

