

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-38318
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	400 qm
Grundstück	777 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Preis	Preis auf Anfrage

In einer ruhigen Lage nur zwei Kilometer vom Meer entfernt, im renommierten Gebiet von Poreč, steht eine atemberaubende Designer-Villa zum Verkauf. Mit zwei Etagen und einer Gesamtfläche von etwa 344 m² wurde diese einzigartige Immobilie von einem Architekten entworfen, der eine Leidenschaft für das Meer, Schiffe und nautische Themen hat, und sie enthält markante Details, die sie wirklich besonders machen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Küche mit Essbereich und Speisekammer, ein komfortables Wohnzimmer und zwei stilvolle Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer hat eine eigene Toilette, während sich zwischen ihnen eine gemeinsame Duschkabine befindet. Zu den zusätzlichen Annehmlichkeiten auf dieser Ebene gehören eine weitere Speisekammer und eine Gästetoilette. Das Wohnzimmer wird durch einen hohen Kamin der renommierten Firma Piazzetta hervorgehoben, der die Villa effizient über Fernbedienung beheizt. Eine hochwertige Treppe führt zu einem offenen Galerieflur, der sich entlang der Wände erstreckt und einen atriumähnlichen Effekt erzeugt, der das Raumgefühl und den Luxus verstärkt.

Im Erdgeschoss befindet sich auch eine separate Wohnung mit eigenem Eingang, die aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit Küche, einem Badezimmer, einem Flur und einem privaten Abstellraum besteht. Beide Küchen in der Villa sind mit Gasinstallationen ausgestattet, die sicheres und bequemes Kochen gewährleisten.

Das erste Obergeschoss umfasst neben der Galerie zwei potenzielle Wohneinheiten. Jede Einheit verfügt derzeit über einen Raum, hat jedoch vorinstallierte Küchen- und Gasanschlüsse, sodass der zukünftige Eigentümer diese Räume in Küchen mit Essbereichen umwandeln kann, um vollständig unabhängige Apartments zu schaffen. Jeder Abschnitt enthält auch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Balkon.

Der wunderschön gestaltete Innenhof der Villa erstreckt sich über 777 m², wobei die Hauptattraktion ein 40 m² großer beheizter Swimmingpool ist, der sich perfekt für die ganzjährige Nutzung eignet. Dieses Merkmal erhöht das Mietpotenzial der Villa erheblich und sorgt für eine schnellere Rendite. Neben dem Pool befindet sich ein separates, neu renoviertes Wellnessgebäude mit 56 m², das eine Sauna, einen Whirlpool, eine Hydromassagedusche, eine Toilette und einen Waschbereich bietet. Die Außen-Sommerküche, ausgestattet mit einem Kamin, bietet den perfekten Rahmen für Unterhaltung und das Genießen köstlicher Grill-Spezialitäten.

Für die Fahrzeugunterbringung umfasst das Grundstück vier Parkplätze, von denen einer überdacht ist. Die Villa verfügt außerdem über zwei Eingangstore, die beide mit Fernbedienung betrieben werden. Solarpanels sind installiert, um den Pool zu beheizen, während jeder Raum mit einer eigenen Klimaanlage ausgestattet ist (insgesamt 11), und die Badezimmer sind mit elektrischen Heizkörpern ausgestattet. Darüber hinaus hat die Villa vier windempfindliche, einziehbare Markisen – zwei im Erdgeschoss und zwei auf der oberen Ebene – die sich bei starkem Wind automatisch schließen.

Diese exquisite Immobilie wird voll möbliert und ausgestattet verkauft, mit zusätzlichen Feinheiten, die an die Vorlieben des zukünftigen Eigentümers angepasst werden können.

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% +

Villa

Poreč, Istrien



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:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Poreč, Istrien



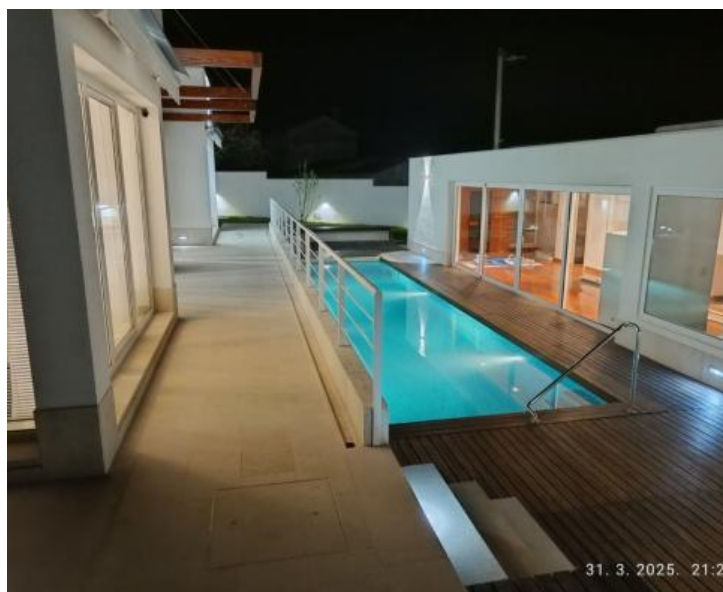
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



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

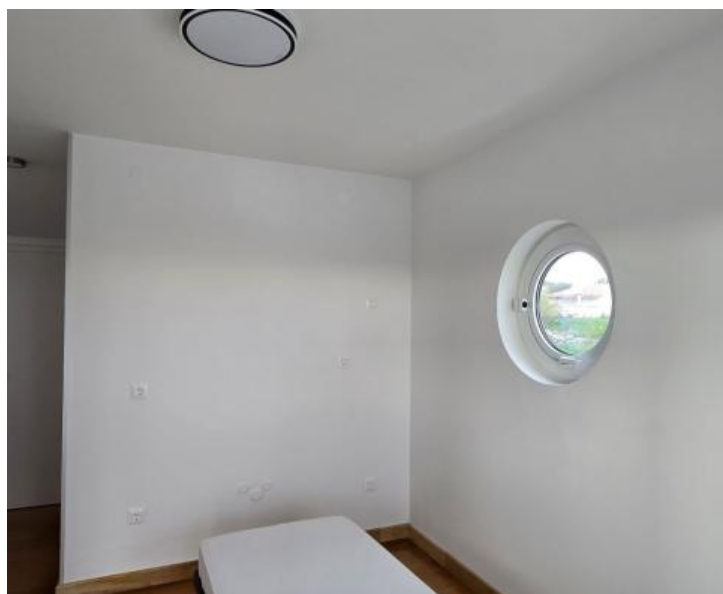
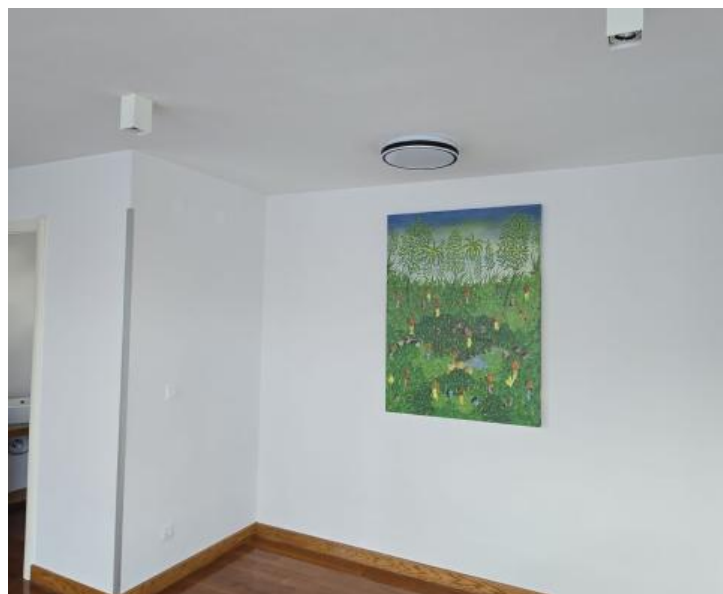
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



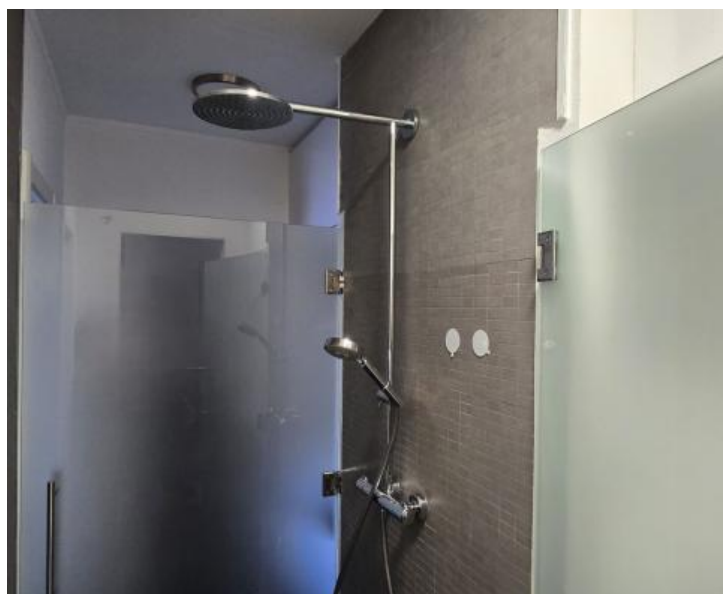
Villa

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



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



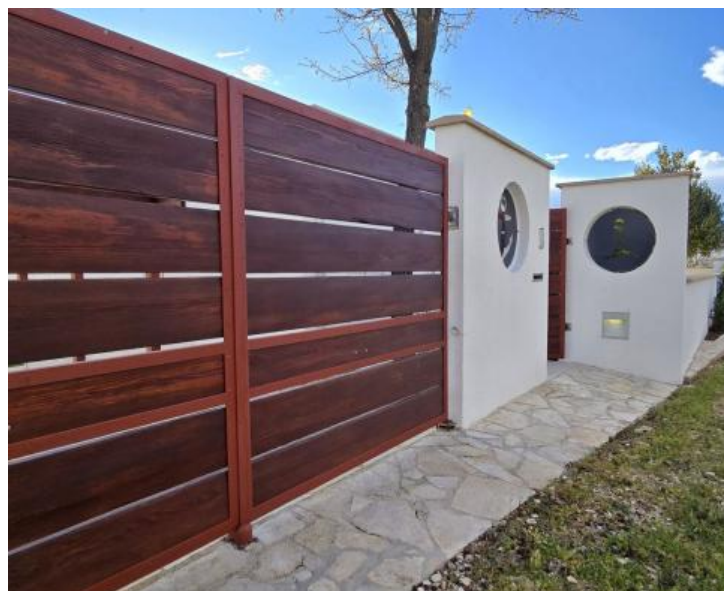
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

