

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38583
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	13000 m
<b>Wohnfläche</b>	243 qm
<b>Grundstück</b>	1170 qm

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 290 000

Nicht weit von der Stadt Poreč entfernt, steht eine Villa mit 243 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 1170 m<sup>2</sup> mit Meerblick zum Verkauf.

Diese wunderbare neue Immobilie, die sich noch im Bau befindet, liegt in einer charmanten Siedlung mit Panoramablick auf das Meer und die umliegende Landschaft, umgeben von Grünflächen, Weinbergen, Olivenhainen, Familienhäusern und Ferienwohnungen.

Sie wurde unter Berücksichtigung des Berufsstandes, der gesetzlichen Vorschriften und der räumlichen Planungsdokumentation entworfen und nach den höchsten Standards für den Wohnungsbau errichtet. Die Immobilie mit einem attraktiven Äußeren fügt sich perfekt in die umliegende Landschaft ein, und das ebenso attraktive und harmonische Innere sowie die harmonisch geplanten Räume zeigen, wie jedes Detail im Design bedacht wurde. Eine große Anzahl von Glaswänden sorgt für maximale Lichtdurchlässigkeit von außen, was den Raum betont und gleichzeitig das Innere fließend mit dem Äußeren verbindet.

Die Familienvilla ist als eine einzige Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt.

Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohnbereich, der ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche mit Zugang zu überdachten Terrassen, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Technikraum kombiniert.

Eine interne Treppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und privaten Terrassen sowie ein Flur mit einer Sauna oder einem Büro (je nach den Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer) befinden.

Der Garten mit Swimmingpool ist im ambienten und gärtnerischen Stil gestaltet und eingezäunt.

Vollkommene Harmonie wird durch eine überdachte Sommerküche und einen Überlaufpool mit einem Sonnenbereich gewährleistet, neben dem sich ein elegant integrierter Lounge-Bereich mit einem offenen Kamin befindet.

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 m<sup>2</sup>:  
5309 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3900 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3855 €

# Villa Poreč, Istrien

