

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38582
<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>	1140 qm

# Villa

## Poreč, Istrien



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

Nur eine kurze Fahrt von der lebhaften Stadt Poreč entfernt, befindet sich diese exquisite Villa mit 243 m<sup>2</sup> auf einem wunderschön angelegten Grundstück von 1140 m<sup>2</sup> und bietet atemberaubende Panoramablicke auf das Meer und die umliegende Natur.

Eingebettet in eine ruhige Umgebung voller Grün, Weinberge, Olivenhaine und charmante Familien- und Ferienhäuser, bietet die Immobilie eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Erreichbarkeit.

Mit akribischer Liebe zum Detail entworfen und nach den höchsten Standards des Wohnungsbaus gebaut, fügt sich diese Villa nahtlos in die natürliche Landschaft ein, mit einer eleganten Fassade und durchdacht geplanten Innenräumen. Der Grundriss und die Dekoration spiegeln einen raffinierten Geschmack und Funktionalität wider, mit bodentiefen Glaswänden, die natürliches Licht in die Wohnräume strömen lassen und eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und funktioniert als eine harmonische Wohneinheit. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Grundriss mit einem geräumigen Wohnzimmer, Essbereich und einer modernen Küche, die auf überdachte Terrassen führt. Darüber hinaus gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Technikraum.

Im Obergeschoss umfasst die erste Etage drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, jedes mit eigener Terrasse, und einen zentralen Raum, der ideal für eine Sauna oder ein Home Office ist – anpassbar an die Bedürfnisse zukünftiger Eigentümer.

Der vollständig eingezäunte und angelegte Garten verfügt über einen luxuriösen Überlaufpool mit einem Sonnenbereich, eine stilvolle Lounge im Freien mit Kamin und eine überdachte Sommerküche, die das mediterrane Wohnerlebnis abrundet.

Ob Sie nach einem ruhigen Familienwohnsitz oder einer hochwertigen Investition für Ferienvermietungen suchen, diese Villa vereint Lage, Komfort und architektonische Eleganz. Der Verkauf wird von einer juristischen Person verwaltet, was eine professionelle Transaktion und eine seltene Gelegenheit bietet, ein Luxushaus in der Nähe von Poreč mit weitem Meerblick zu besitzen.

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

