

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-17373
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	11000 m
Wohnfläche	600 qm
Grundstück	2108 qm
Schlafzimmer	12
Badezimmer	12
Preis	€ 2 220 000

In einem kleinen und ruhigen Ort, nur 11 km vom Zentrum von Poreč und seinen ersten Stränden und nur wenige Autominuten vom istrischen Epsilon entfernt, bieten wir Ihnen einen Komplex aus vier Reihenhäusern, jedes mit Swimmingpool und Parkplatz.

Der Komplex wird 2023 fertiggestellt.

Das gesamte Grundstück ist 2108 qm groß. Die bebaubare Gesamtfläche beträgt 600 qm.

Jede Villetta erstreckt sich über 3 Etagen mit einer Wohnfläche von 151m², sie wird über ca. 600m² Garten verfügen.

Im Erdgeschoss des Hauses wird es eine Küche mit Esszimmer in einem offenen Raumkonzept, ein Wohnzimmer, eine Speisekammer, eine Gästetoilette sowie eine Waschküche geben.

Im ersten Stock wird es 3 Schlafzimmer geben, von denen eines als Hauptschlafzimmer konzipiert ist und ein eigenes Bad und einen eigenen Ausgang zur eigenen Terrasse haben wird, während sich die anderen beiden Zimmer ein gemeinsames Badezimmer teilen werden, von denen eines ebenfalls haben einen Ausgang zu einer anderen Terrasse.

Der hohe Dachboden ist als Entspannungszone gedacht, in der sich ein Wellnessbereich und ein Whirlpool befinden würden, aber es ist auch möglich, einen Teil des Dachbodens für andere Zwecke umzunutzen, wenn der zukünftige Käufer dies wünscht. Außerdem wird der Zugang zur Terrasse vom Dachboden, dh der Entspannungszone, bereitgestellt.

Die Fußböden im Haus werden mit Keramikfliesen belegt, aber wenn der zukünftige Eigentümer dies wünscht, kann dies in Absprache mit dem Investor geändert werden.

Die Fußbodenheizung erfolgt über Wärmepumpen, während Klimaanlage zur Kühlung installiert werden.

Der Poolbereich wird 32 m² groß sein.

Der Käufer zahlt beim Kauf der Villen keine Grunderwerbssteuer von 3%.

Tolles Angebot für Tourismusinvestoren!

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:
3700 €

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 €

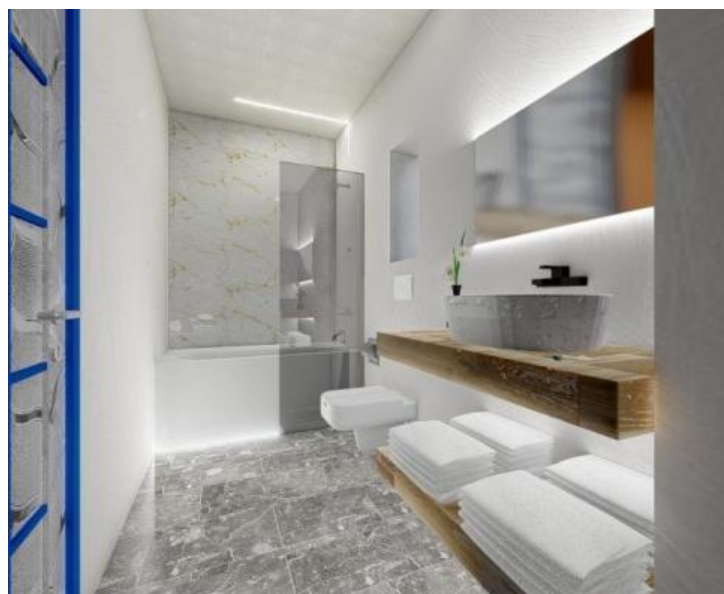
Villa

Poreč, Istrien



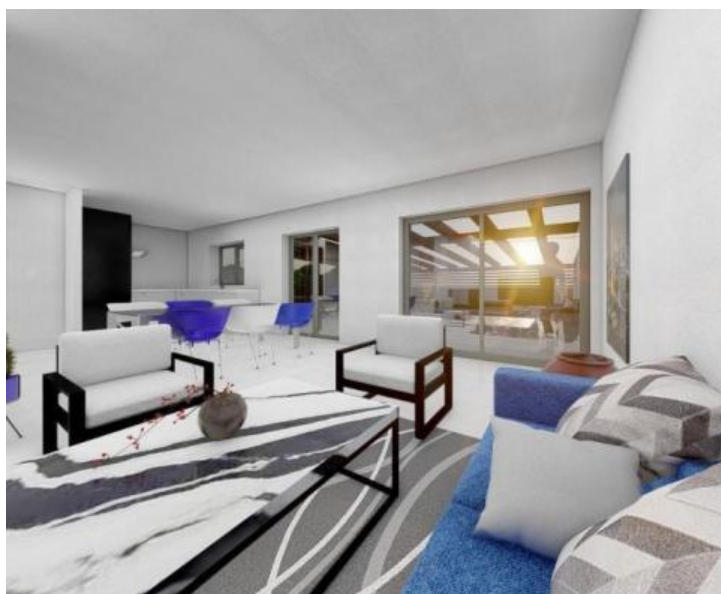
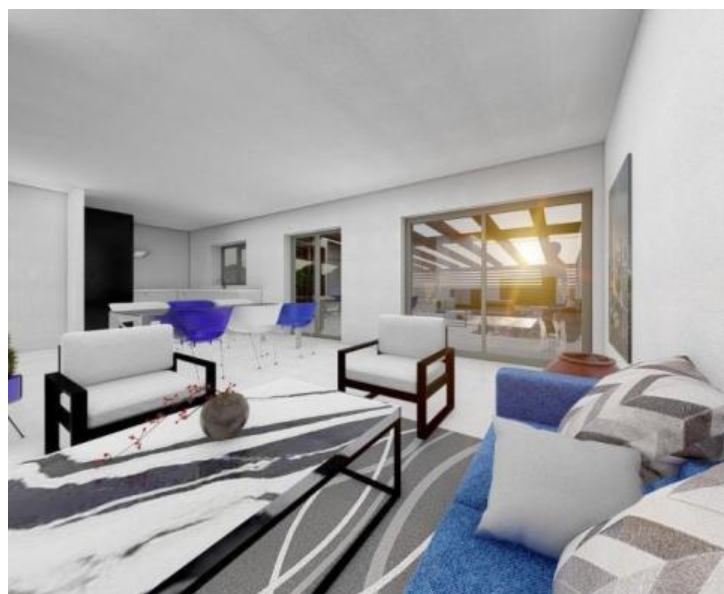
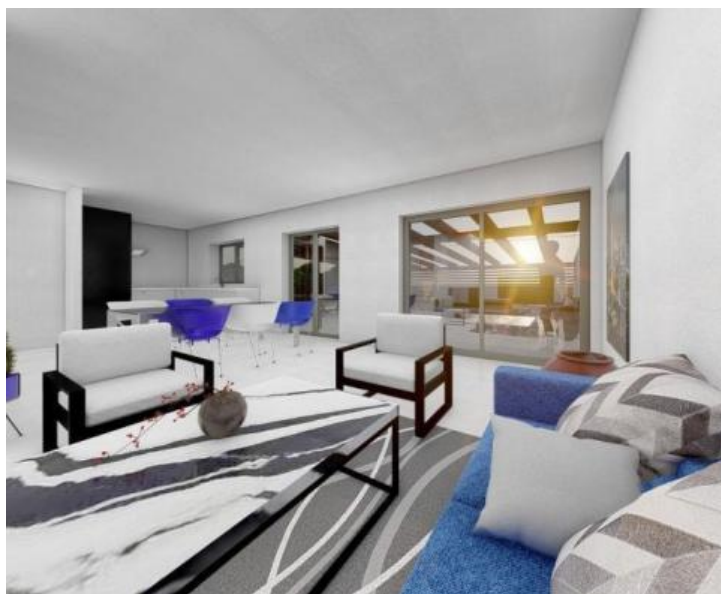
Villa

Poreč, Istrien



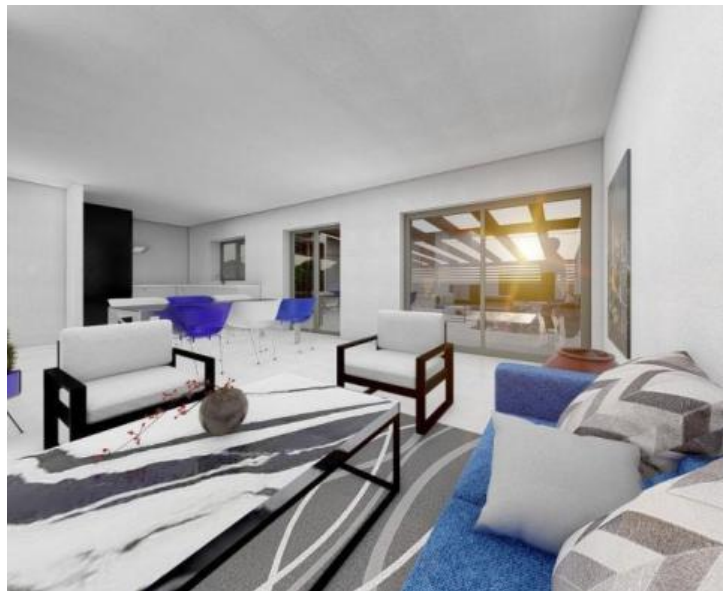
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

