

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-17626
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	214 qm
Grundstück	625 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 730 000

Neue rustikale Villa nur 5 km vom Meer entfernt in der Gegend von Porec.
Die Gesamtfläche beträgt 214 qm. Grundstück ist 625 qm groß.
Der Bau wird 2023 abgeschlossen sein.

Die Villa besteht aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Untergeschoss entsteht ein Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum und Jacuzzi.

Im Erdgeschoss entsteht ein großzügiges Wohnzimmer, das nach dem Open-Space-Konzept mit Küche und Esszimmer verbunden ist. Im gesamten Wohn- und Esszimmer werden große Glaswände installiert, die einen großen Sonnenlichteinfall ermöglichen, der dem Raum selbst eine große Lichtquelle, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen Abstellraum verleiht.

Vom Wohnzimmer und vom Esszimmer im Erdgeschoss gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, wo sich ein Swimmingpool befindet, der einen Blick ins Grüne, Ruhe und Frieden bietet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Blick auf die Natur, die die Villa umgibt.

Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe beheizt und gleichzeitig über eine Heizung und Kühlung der Wände, eine Isolierung von 10 cm und eine Klimaanlage in jedem Raum verfügen. Die Villa wird für die Videoüberwachung vorbereitet.

Der Garten vor dem Haus wird bepflanzt und mit mediterranen Pflanzen dekoriert und bewässert, und der zentrale Platz im Garten wird von einem großen Swimmingpool mit Liegewiese eingenommen, der an heißen Sommertagen vollen Genuss ermöglicht.

Es gibt auch einen Parkplatz im Hof, und die Villa wird ein Tor haben, das zentral per Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden kann. Die Größe des Gartens wird insgesamt 625 m² betragen.

Nicht weit vom Dorf entfernt gibt es Restaurants, eine Schule und einen Kindergarten, ein Postamt, ein Geschäft, eine Apotheke, eine Klinik und Wege für einen angenehmen Spaziergang in der Natur.

Dies ist eine ideale Gelegenheit für eine Investition mit der Möglichkeit der Vermietung während der Touristensaison oder für eine Familie, um ein warmes Zuhause zu schaffen. In diesem Stadium ist eine Vereinbarung mit dem Investor möglich, Änderungen in der Innenarchitektur vorzunehmen.

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:
3411 €

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

