

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-21999
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

Moderne Designervilla in der Nähe der Stadt Poreč cca. 5 km vom Meer entfernt!

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und wird 214 m² groß sein. Das Grundstück ist 625 m² groß.

Die Villa besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und erstem Stock.

Im Untergeschoss wird es einen Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum und Whirlpool geben, während im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer entstehen wird, das nach dem Open-Space-Konzept mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Im gesamten Wohn- und Esszimmer werden große Glaswände installiert, die einen großen Sonnenlichteinfall ermöglichen und dem Raum selbst eine große Lichtquelle, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen Abstellraum verleihen.

Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei komfortable Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Blick auf die Natur, die die Villa umgibt. Das Wohnzimmer und das Esszimmer führen direkt auf die überdachte Terrasse, wo sich ein Swimmingpool mit Sonnendeck befindet.

Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe beheizt und verfügt gleichzeitig über eine Heizung und Kühlung der Wände, eine Isolierung von 10 cm und eine Klimaanlage in jedem Raum. Die Villa wird für eine Videoüberwachung vorbereitet. Der Garten vor dem Haus wird mit mediterranen Pflanzen und Bewässerung bepflanzt und geschmückt. Den zentralen Platz im Garten nimmt ein großer Swimmingpool mit Liegewiese ein, der an heißen Sommertagen vollen Genuss bietet.

Es gibt auch einen Parkplatz im 625 m² großen Hof und die Villa wird über ein Tor verfügen, das zentral per Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden kann. Unweit des Dorfes 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 die Schaffung eines warmen Zuhauses für eine Familie. Geplante Fertigstellung Ende 2023.

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:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

