

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-23480
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	8000 m
<b>Wohnfläche</b>	208 qm
<b>Grundstück</b>	617 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 895 000

Wir waren überrascht, dieses Projekt in der Gegend von Porec, 8 km vom Meer entfernt, zu finden. Ungewöhnliche Villa im Kolonialstil mit Swimmingpool, die anders war als das, was wir früher gesehen hatten. Die Gesamtfläche beträgt 208 qm. Das Grundstück ist 617 qm groß. Die Fassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem bestehend aus EPS-F-Dämmplatten und hochwertigem Oberputz, die Badezimmer sind mit hochwertigen Sanitärartikeln der renommierten Marke Catalano ausgestattet und außerdem mit einem Smart-Home-System ausgestattet das ein effizientes Licht- und Heizungsmanagement ermöglicht. Das attraktive und aufeinander abgestimmte Interieur und die harmonisch geplanten Räume zeigen, dass bei der Dekoration dieser Immobilie an jedes Detail gedacht wurde. Eine große Anzahl von Glaswänden sorgt für eine maximale Durchdringung des Außenlichts, was den Raum betont und gleichzeitig den Innenraum fließend mit dem Außenbereich verbindet.

Das Haus ist als eine Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse vereint. Im restlichen Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Technikraum. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit Blick auf die Umgebung und das Meer.

Der Garten des Hauses ist komplett eingezäunt und gärtnerisch angelegt. Es wird von einem 42 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck dominiert und an der Stelle befindet sich auch eine Garage für ein Fahrzeug. Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase.

Der geplante Abschluss der Arbeiten und die Übergabe der Immobilie werden für Ende 2024 erwartet. Der Verkäufer ist eine juristische Person und die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten.

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>:  
4303 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3859 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

