

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-23614
<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>	6000 m
<b>Wohnfläche</b>	323 qm
<b>Grundstück</b>	958 qm
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 250 000

Licht- und Himmelsprojekt einer Villa in der Gegend von Poreč, 6 km vom Meer entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 323 qm. Das Grundstück ist 958 qm groß.

Der Architekt wollte eine moderne Villa schaffen, die sich irgendwie von anderen zeitgenössischen Häusern unterscheidet, die einander so ähnlich sind, dass Sie Ihr Haus nicht auf einem Foto finden können.

Diese Villa hat ein etwas besonderes Projekt.

Diese geräumige Villa besteht aus drei Etagen und einer Dachterrasse.

Die Garage hat eine Gesamtfläche von 47,90 m<sup>2</sup> und ist für zwei Autos ausgelegt.

Im Untergeschoss befinden sich eine Wellnessoase mit Sauna und Fitnessraum, ein Abstellraum, ein Technikraum und eine Garage. Der Keller hat eine Gesamtfläche von 116,70 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, Flur + Treppe, WC, Schlafzimmer, Bad, Küche, geräumigem Wohnzimmer mit Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept mit direktem Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit Pergola, von der aus Sie eine wunderschöne Aussicht genießen können Natur und Meer.

Die erste Etage dieser schönen Villa besteht aus einem Flur, vier Schlafzimmern und drei Badezimmern. Zwei Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer und die anderen beiden Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer. Ein Schlafzimmer hat einen direkten Ausgang zur Terrasse mit einer Gesamtfläche von 15,80 m<sup>2</sup>, die eine wunderschöne Aussicht bietet.

Die Villa verfügt außerdem über eine Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer und die grüne Umgebung. Im weitläufigen Garten gibt es einen großen Swimmingpool mit Whirlpool mit einer Gesamtfläche von 41,20 m<sup>2</sup> und eine Sommerküche mit einer Gesamtfläche von 20,10 m<sup>2</sup> sowie einen Garten, der sich ideal zum Unterhalten und Entspannen mit Freunden und Familie eignet. Es werden Installationen zur Beheizung des Beckens vorgenommen und ein Folienboden ist geplant. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung und die gesamte Villa wird mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen in den warmen Sommermonaten ausgestattet sein. PVC-Zimmerei ist geplant.

Die Bauarbeiten haben vor kurzem begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Alle Einrichtungen, wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und andere befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar.

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>:  
3870 €

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:  
4354 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3869 €

# Villa

## Poreč, Istrien



**Ground Floor / Parosola**

1. Entrance - Entry	5,20 m <sup>2</sup>
2. Entrance - Hallway	5,20 m <sup>2</sup>
3. Hallway / Corridor	5,20 m <sup>2</sup>
4. Bath	3,20 m <sup>2</sup>
5. Bedroom 1 - Suite 1	19,00 m <sup>2</sup>
6. Bedroom 1 - Suite 2	19,00 m <sup>2</sup>
7. Bedroom 1 - Suite 3	19,00 m <sup>2</sup>
8. Living & Living Area - Living Room & Dining Room	49,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>95,00 m<sup>2</sup></b>

14. Pergola - Terrace	28,00 m <sup>2</sup>
15. Terrace - Terrace	28,00 m <sup>2</sup>
16. Terrace - Terrace - Living Kitchen	28,00 m <sup>2</sup>
17. Swimming pool - Pool	47,20 m <sup>2</sup>
18. Pool	5,00 m <sup>2</sup>



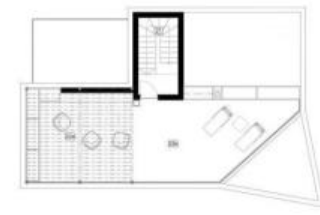
M 1:150

GROUND F



**First Floor / Prvi kat**

19. Entrance - Suite	5,20 m <sup>2</sup>
20. Entrance - Suite	10,20 m <sup>2</sup>
21. Bedroom 2 - Suite 2	19,00 m <sup>2</sup>
22. Bedroom 2 - Suite 3	19,00 m <sup>2</sup>
23. Bedroom 2 - Suite 4	19,00 m <sup>2</sup>
24. Bedroom 2 - Suite 5	19,00 m <sup>2</sup>
25. Bedroom 2 - Suite 6	19,00 m <sup>2</sup>
26. Bedroom 2 - Suite 7	19,00 m <sup>2</sup>
27. Bedroom 2 - Suite 8	19,00 m <sup>2</sup>
28. Bedroom 2 - Suite 9	19,00 m <sup>2</sup>
29. Terrace - Terrace	28,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>197,00 m<sup>2</sup></b>



**Roof / Krov**

19. Entrance - Suite	5,20 m <sup>2</sup>
20. Entrance - Suite	10,20 m <sup>2</sup>
21. Swimming pool - Pool	47,20 m <sup>2</sup>
22. Pool	5,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>67,60 m<sup>2</sup></b>



M 1:150

ROOF

# Villa

## Poreč, Istrien



BADEMI

Bilježenje / Planovi	
14	Bilježenje / Bilježenje
22	Bilježenje / Bilježenje
30	Bilježenje / Bilježenje
40	Bilježenje / Bilježenje
50	Bilježenje / Bilježenje
60	Bilježenje / Bilježenje
70	Bilježenje / Bilježenje

Iznoske / Iznoske / Iznoske / Iznoske	
100000	100000
200000	200000
300000	300000
400000	400000

Iznoske / Iznoske / Iznoske / Iznoske	
100000	100000
200000	200000
300000	300000
400000	400000

