

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-23614
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	323 qm
Grundstück	958 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Preis	€ 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 m² 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 m².

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 m², 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 m² und eine Sommerküche mit einer Gesamtfläche von 20,10 m² 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 m²:
3870 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Poreč, Istrien



Ground Floor / Parosola

1. Entrance - Entry	5,20 m ²
2. Entrance - Hallway	6,20 m ²
3. Hallway / Corridor	5,20 m ²
4. Bath	2,20 m ²
5. Bedroom 1 - Suite 1	14,00 m ²
6. Bedroom 1 - Suite 2	6,00 m ²
7. Bedroom 1 - Suite 3	13,00 m ²
8. Living & Living Area - Living Room & Dining Room	49,00 m ²
TOTAL	104,00 m²

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

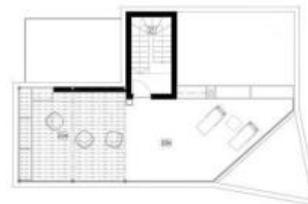
GROUND F



First Floor / Prvi kat

11. Entrance - Suite	6,20 m ²
12. Entrance - Suite	12,20 m ²
13. Bedroom 2 - Suite 2	14,00 m ²
14. Bedroom 2 - Suite 3	4,00 m ²
15. Bedroom 2 - Suite 4	13,00 m ²
16. Bedroom 2 - Suite 5	5,00 m ²
17. Bedroom 2 - Suite 6	15,00 m ²
18. Bedroom 2 - Suite 7	12,00 m ²
19. Bedroom 2 - Suite 8	6,00 m ²
20. Terrace - Terrace	13,00 m ²
TOTAL	107,00 m²

FIRST FL



Roof / Krov

1. Entrance - Suite	6,20 m ²
2. Pergola - Pergola	28,00 m ²
3. Pergola - Terrace - Living Kitchen	28,00 m ²
TOTAL	62,20 m²

ROOF



