

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-24453
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	188 qm
<b>Grundstück</b>	620 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4

# Villa

## Poreč, Istrien



**Badezimmer**

2

**Preis**

€ 675 000

Neues Einfamilienhaus in der Nähe der Stadt Porec – Juwel Istriens und Kroatiens!

Das ganze Jahr über finden Sie in der Stadt einen Ort für Ruhe, Unterhaltung, Sport, Erholung, historisches Erbe und zahlreiche Touristenattraktionen. Wenn Sie einen Ausflug machen, können Sie den Brijuni-Nationalpark besuchen, die unterirdische Höhle Baredine betreten, durch das Teleskop der Sternwarte Višnjan schauen, die Schönheit der umliegenden magischen Städte an der Küste oder im Landesinneren Istriens bewundern und entspannen mit Dinosauriern im Dinopark, rutschen Sie die Rutschen im größten Wasserpark Kroatiens – Aquacolors – hinunter und erleben Sie Adrenalin auf der Kartbahn Motodrom Poreč. Sie können auf den Radwegen entlang der Meeresküste, durch das ländliche Hinterland, durch mediterrane Wälder mit Überresten von Burgen, prähistorischen Festungen, Kirchen und rustikalen Villen radeln oder wandern. In einem Vorort der Stadt Poreč bieten wir Ihnen ein neues Einfamilienhaus an, das auf seinen neuen Besitzer wartet.

Die gesamte Nettofläche dieser Schönheit beträgt 188 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, Esszimmer und Küche nach dem Open-Space-Konzept, sowie drei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Über die elegante Treppe gelangen wir in den ersten Stock, wo sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer mit Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse mit Blick auf den Wald und teilweise auf das Meer befinden. Im gesamten Wohn- und Esszimmer sind große Glaswände installiert, die einen großen Sonnenlichteinfall ermöglichen, der dem Raum selbst eine große Lichtquelle verleiht.

Im Hof von 620 qm ist ausreichend Platz vorhanden. ein kleineres Schwimmbad bauen. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung beheizt und jedes Zimmer verfügt über eine separate Wärmeregulierung, zwei Klimaanlage und einen Kamin mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren. Aufgrund seiner Lage und Intimität ist diese Immobilie eine ideale Investition für das Familienleben.

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>:  
3590 €

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:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

