

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-20883
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	4000 m
Wohnfläche	121 qm
Grundstück	385 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 499 000

Villa mit Pool in attraktiver Lage in der Nähe von Porec, 4 km von den Stränden entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 121 qm. Das Grundstück ist 385 qm groß.

Umgeben von einem angenehmen mediterranen Klima, im Herzen der Westküste Istriens gelegen, befindet sich die antike Stadt Poreč und ihre Küste mit erhaltener natürlicher Schönheit, Landschaftsparks, Pinien- und Eichenhainen, die bis zum Meer reichen, entlang des klaren Meeres und Stränden, Buchten und Inseln verteilen sich auf einer Fläche von 139 km² und bestehen aus 58 Siedlungen. Mit der Identität einer urbanen Küstenstadt ist Poreč eine Stadt der Kultur, des Sports, der Unterhaltung, des Tourismus und der echten Gastfreundschaft. Eine der attraktivsten Städte des kroatischen Tourismus, die auf einzigartige Weise die natürliche Schönheit Istriens, das reiche kulturelle und historische Erbe und die modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Reiseziels vereint. Die Harmonie des alten Stadtkerns, der ein Kulturdenkmal ist, mit einem der berühmtesten istrischen Kulturdenkmäler, der Euphrasius-Basilika, die auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes steht, und den am besten organisierten und am besten ausgestatteten Touristenorten an der Adria bildet sich ein Mosaik unvergesslicher Erlebnisse. Poreč ist auch eine Stadt, die viel mehr ist als ein Sommerziel voller Sonne und Meer. Poreč ist eine auf den Menschen zugeschnittene Stadt. Eine Stadt, in der es einen ständigen Impuls für bessere Lebensbedingungen und größeren Fortschritt in verschiedenen Bereichen gibt. Eine Stadt, die ein angenehmer, sicherer und gut organisierter Ort zum Leben ist, in der jeder seinen Platz findet, eine Stadt ohne Zuschläge mit hoher sozialer Sensibilität für alle Generationen. Unweit der Stadt Poreč steht ein Haus mit Swimmingpool in attraktiver Lage zum Verkauf. Das Anwesen mit seinem attraktiven Äußeren fügt sich perfekt in die Landschaft ein, die es umgibt, und das ebenso attraktive und aufeinander abgestimmte Innere sowie die harmonisch geplanten Räume zeigen, dass bei der Gestaltung 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. Die Villa ist als eine Wohneinheit mit einer Nutzfläche von 111,1 m² 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. Die überdachte Terrasse verfügt über einen offenen Kamin und ein Sommeresszimmer. Im restlichen Erdgeschoss gibt es außerdem eine Lobby mit Garderobe, einen Abstellraum und ein Gäste-WC.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Waschküche befinden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und eine Sauna. Die Kühlung/Heizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe und Wandventilator-konvektoren. Der Garten der Villa wird komplett eingezäunt und gärtnerisch gestaltet. Es wird von einem 18 m² großen Swimmingpool mit gepflasterter Liegewiese dominiert. 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 mit der Möglichkeit, eine komplett ausgestattete und möblierte Immobilie zu erwerben.

Die geplante Fertigstellung der Arbeiten und die Übergabe der Immobilie ist für Anfang 2024 geplant. Der Verkäufer ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält keine Mehrwertsteuer.

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% +

Villa

Poreč, Istrien



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
4124 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3900 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

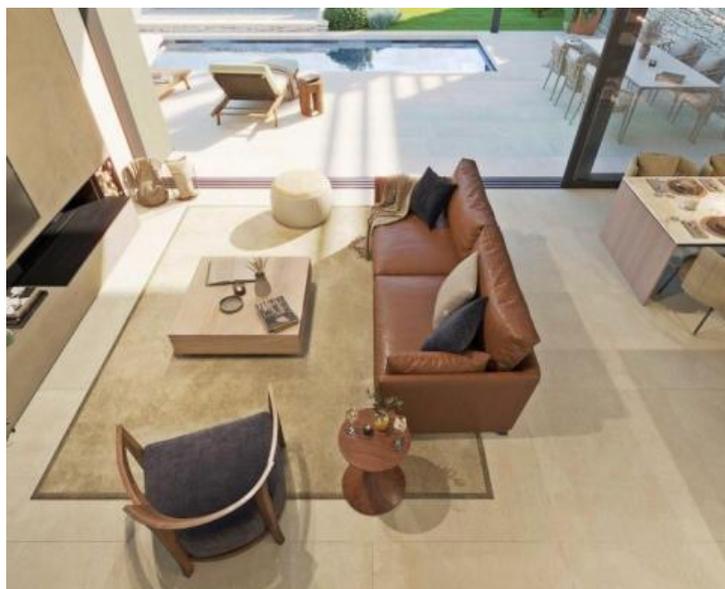
Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

