

# Villa Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-27702
<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>	12000 m
<b>Wohnfläche</b>	295 qm
<b>Grundstück</b>	8810 qm

# Villa Poreč, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

In einem charmanten Dorf in der Nähe der Stadt Poreč, 12 km von den Stränden entfernt, befindet sich ein prächtiges Anwesen, bestehend aus zwei Steinhäusern mit Swimmingpool und einem großen Garten von 8810 m<sup>2</sup>.

Das Anwesen liegt in einer idyllischen und ruhigen ländlichen Umgebung, ist vor neugierigen Blicken geschützt, vollständig von einer Steinmauer umgeben und bietet perfekte Privatsphäre und Ruhe.

Auf einem großzügigen Baugrundstück zur Wohnnutzung befinden sich zwei Steinhäuser mit ursprünglichem, authentischem Charme und einem Swimmingpool.

**Haus 1:** Das einheimische istrische Steinhaus wurde 1899 erbaut.

Nach der Adaptierung im Jahr 1990 beträgt das heutige Erscheinungsbild und die Fläche ca. 200 m<sup>2</sup>, die sich über das Erdgeschoss, den ersten Stock und das Dachgeschoss erstrecken.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche mit Esszimmer, einem Gäste-WC und einem Technikraum mit Abstellraum.

Die erste Etage besteht aus einem Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem typischen architektonischen Element eines älteren istrischen Landhaustyps.

Das Obergeschoss wird durch zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer ergänzt. Der hohe Dachboden wird als Arbeitszimmer genutzt.

**Haus 2:** Erdgeschoss von ca. Die Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> besteht aus Wohnzimmer, Küche mit Esszimmer, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern.

Ergänzt wird der Grundriss durch eine Garage und eine mit einer Pergola überdachte Terrasse.

T

Die Kombination aus üppigem Grün und traditioneller istrischer Architektur macht dieses Anwesen ideal für Liebhaber von Steinantiquitäten und Natur mit großem Potenzial für ein ruhiges Familienleben oder ein lukratives Vermietungsgeschäft.

Ideal, ideal in unmittelbarer Nähe von Porec.

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.

# Villa Poreč, Istrien



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



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)