Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-27998
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	170 qm
Grundstück	540 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 780 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Bezaubernde Villa mit Pool in ruhiger Lage im Grünen in der Nähe von Porec, 1,5 km vom Meer entfernt!

Diese prächtige Villa stellt eine ideale Mischung aus modernem und istrischem Stil dar und liegt in einem ruhigen Dorf, das die Ruhe bietet, nach der man sich sehnt. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 170 m2 und steht auf einem Grundstück von 540 m2.

Das Erdgeschoss dieser Villa besteht aus einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Gäste-WC, einem Hauswirtschaftsraum mit Abstellraum und separatem Außeneingang, einem Heizraum und einem geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich und einer schönen offenen Küche Raumkonzept. Vom Wohnzimmer aus gibt es direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse und Liegewiese mit Pool, die einen perfekten Raum zum Entspannen und Genießen schafft.

Über die Treppe gelangen wir in die erste Etage dieser Villa, die aus einem Flur und drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad besteht. Ein Schlafzimmer hat Zugang zu einem überdachten Balkon mit herrlichem Blick auf die umliegende Natur. Die Zimmer sind komplett mit hochwertigen Möbeln, Satellitenfernsehen sowie Heiz- und Kühlsystemen mit Gebläsekonvektoren ausgestattet und bieten Komfort und Privatsphäre.

Auf dem wunderschönen Grundstück befindet sich ein 31 m² großer Pool mit Elektrolyseanlage. Der Garten ist elegant mit mediterraner Vegetation angelegt und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem. Die Villa verfügt über einen Eingang über ein elektrisches Tor mit Fernbedienung, wo sich zwei Parkplätze befinden.

Die Beheizung des gesamten Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe. In allen Räumen sind Fan-Coil-Systeme installiert, die sowohl der Heizung als auch der Kühlung dienen. Darüber hinaus gibt es im Wohnzimmer einen Kamin, der für zusätzliche Wärme sorgt. Das gesamte Haus ist an eine Wasseraufbereitungsanlage angeschlossen.

Sowohl auf die Innen- als auch auf die Außenbeleuchtung wurde sorgfältig geachtet. An den Fenstern sind hochwertige Fensterläden angebracht und die Tischlerei besteht aus Aluminium mit Dreifachverglasung.

Innerhalb von fünfzehn bis zwanzig Minuten erreichen Sie Poreč, Novigrad und die gepflegten Strände. Die ersten Geschäfte, Restaurants und andere Annehmlichkeiten sind nur wenige Minuten von dieser Immobilie entfernt.

Diese Villa bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein Familienleben, einen luxuriösen Rückzugsort vom Stress des Stadtlebens in einem mediterranen Klima oder als finanzielle Investition für Mietzwecke.

Die Stadt Poreč, eines der schönsten Juwelen der Adria, liegt an der Westküste Istriens. Auf der relativ kleinen Halbinsel sind noch deutliche Spuren slawischer, romanischer und germanischer Einflüsse zu erkennen, die von den zahlreichen politischen, sozialen und ethnischen Veränderungen zeugen, die diese istrische Stadt im Laufe der Geschichte erlebt hat. Die Geschichte von Poreč ist geprägt von ständigem Wandel, Bewegung und Umbruch, geprägt von der Instabilität der Völker, Aufstieg und Fall, mit einem ständigen Faden von Neuanfängen. Diese Stadt offenbart immer wieder die Spuren des Lebens, die zahlreiche Zivilisationen und

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Kulturen hinterlassen haben und die ihre städtische und historische Identität geprägt haben.

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

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4588 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3857 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Poreč, Istrien

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com