

## ISTRA- UNIKATNA VILA U RIMSKOM STILU, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
 Wohnungen und Häuser, Büros,  
 Ferienwohnungen,  
 landwirtschaftliche Flächen,  
 Bauplätzen sowie luxuriöse  
 Wohnungen, Häuser und Hotels  
 findet. Darüber hinaus, um die  
 Immobilien-Transaktion zu  
 beschleunigen, haben wir auch  
 eine Datenbank von mehreren  
 tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
 Italienisch und Deutsch, und  
 wenn notwendig, in anderen  
 Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
 Nekretnine" erscheint  
 monatlich. In der Zeitschrift  
 finden Sie mehr als 900  
 Immobilien ergänzt mit  
 Bildern, Empfehlungen von  
 unseren Agenten des Monats,  
 unseren Geschäftspartnern und  
 ihre Produkte und  
 Dienstleistungen,  
 Ermäßigungsscheine und viele  
 weitere nützliche  
 Informationen. Unsere  
 Immobilien-Magazin deckt das  
 gesamte Primorsko-Goranska  
 Region, mit einem  
 Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA- UNIKATNA VILA U RIMSKOM STILU
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	500 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2200 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3

Preis: 1,027,000.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Poreč  
Siedlung: Poreč  
Postleitzahl: 52440



## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien Zum Verkauf steht eine einzigartige römische Villa, die Tradition und Erbe im geografischen Zentrum der istrischen Halbinsel Sv respektiert. Petar in Šuma an der Kreuzung von 5 Richtungen: Kringa, Tinjan-Poreč, Kanfanar-Rovinj, Žminj-Pula, Pazin-Rijeka, ein Ort aus dem Jahr 1174 mit einem reichen architektonischen Erbe. Auf 2.200 m<sup>2</sup> marginalem Bauland auf 350 m über dem Meeresspiegel wächst eine Steinvilla, umgeben von reichen Wäldern, landschaftlich gestalteten Wander- und Radwegen, spezifischen tiefen Dolinen ( Davon gibt es mehr als 200) mit sauberer Luft, friedlicher Umgebung und fleißigen Einheimischen mit mehr als fünfzig Handwerkern. Diese wunderschöne Villa mit 515 m<sup>2</sup> vereint ein inhaltsreiches, sicheres und luftiges Zuhause an einem dünn besiedelten Ort in der Nähe des Waldes zu einer Zeit, in der Menschen Zuflucht suchen. Erdgeschossvilla entwickelt Keller von 402 m<sup>2</sup> mit drei Schlafzimmern mit eigenem Bad (von 25m<sup>2</sup> bis 35 m<sup>2</sup> netto), privaten Ausgängen in die Gärten im Norden auf einer Seite, Sommer offen überdachten Teil mit zwei Kaminen (72 m<sup>2</sup>) mit direktem Eingang zu Der Pool (170 m<sup>2</sup> + Whirlpool) auf der Südseite auf der anderen Seite und der zentrale offene Wohnbereich "Open Space" (90 m<sup>2</sup>) mit großen Glaswänden bilden einen vorsichtigen Atriumhof, der in Richtung der Weinberge im Westen positioniert ist und bietet einen Schutz vor Wind und Regen. Im Obergeschoss befindet sich eine Terrasse von 80 m<sup>2</sup> mit einem grünen Garten und Whirlpool und einer schönen Aussicht sowie ein Büro von 24 m<sup>2</sup> mit eigenem Zugang, unabhängig vom Haus. Der Parkplatz befindet sich im Schatten der großen eingestürzten Mauern im Nordosten und schützt ihn so vor der Sonne. Der Platz unter dem Pool ist eine Option und es wurde noch keine

Genehmigung dafür eingeholt, obwohl es dafür Bedingungen gibt. Der geplante zusätzliche Platz enthält: Weinkeller 21m2 Fitness 36m2 Finnische und türkische Sauna 24 m2 Sanitäranlagen 7 m2 Hallenbad 24 m2 Ferienfläche 35m2 Das Interieur ist inspiriert vom zeitlosen französischen alten Stil im Stil von Segreto Finishes mit reichhaltigen antiken Möbeln, goldbemalten Holzleuchtern, einer einzigartigen Küche aus Stein und Holz sowie einzigartigen Badezimmern mit Steinflaschen und Bögen. vergrabene Badewanne zum Pool, Steinduschen und freistehende Badewannen direkt neben den Fenstern mit Blick auf die privaten Gärten. Es wird überall Stein auf den Böden geben, außer in Räumen, in denen ein Holzboden verwendet wird. Das Haus wird mit hohen Wänden und Decken dekoriert, die mit natürlichen venezianischen Putzen auf der Basis von Löschkalk und natürlichen Farben aus dem Boden dekoriert sind. Der gesamte Stein ist handgefertigt und respektiert alle Elemente der istrischen Steinarchitektur. Das Heizen und Kühlen wird durch eine Wärmepumpe und ein "Gebläsekonvektor"-System gelöst, während in allen Räumen eine Fußbodenheizung vorhanden ist. Lass die Tradition ein brennendes Feuer bleiben und keine Asche sammeln! Für alle Informationen und Tests kontaktieren Sie uns mit Vertrauen Domagoj Soljacic +385 99 44 33 659 ID CODE: IS106013

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 444122

Agency ref id: IS106013