

## ISTRA, POREČ - Suvremena kuća s bazenom, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, POREČ - Suvremena kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	466 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	820,000.00 €
Erstellt:	22.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ - Zeitgenössisches Haus mit Swimmingpool Eingebettet in ein angenehmes mediterranes Klima, im Herzen der Westküste Istriens, der antiken Stadt Poreč und ihrer Küste von erhaltener natürlicher Schönheit, Landschaftsparks, Pinien- und Eichenhainen, die die Meer selbst, an dem sich das klare Meer abwechselt, Strände, Buchten und Inseln erstrecken sich über eine Fläche von 139 km<sup>2</sup> und bestehen aus 58 Siedlungen. Mit der Identität einer städtischen 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-Touristenziels verbindet. Die Harmonie des alten Stadtkerns, der ein Kulturdenkmal ist, mit einem der berühmtesten istrischen Kulturdenkmäler, der Euphrasius-Basilika, die auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes steht, und den am besten organisierten und am besten ausgestatteten Touristenorten an der Adria bildet ein Mosaik aus unvergesslichen Erlebnissen. Poreč ist auch eine Stadt, die viel mehr ist als ein Sommerziel mit Sonne und Meer. Poreč ist eine auf den Menschen zugeschnittene Stadt. Eine Stadt, in der es einen ständigen Impuls für bessere Lebensbedingungen und größere Fortschritte in verschiedenen Bereichen gibt. Eine lebenswerte, sichere und gut organisierte Stadt, in der jeder seinen Platz findet, eine Stadt ohne Nebenkosten mit hoher sozialer Sensibilität für alle Generationen. Nicht weit von der Stadt Poreč steht ein modernes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Haus mit zeitloser Architektur, teilweise mit Stein verkleidet und mit rustikalen Schuppen, liegt weit genug von Menschenmassen und Lärm entfernt, aber dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten, die für einen ganzjährigen Aufenthalt erforderlich sind. Harmonisch geplante Räume, ein modernes Interieur und ein ebenso ansprechendes wie abgestimmtes Exterieur zeigen, wie an jedes Detail bei der Ausstattung dieses Hauses gedacht wurde. Das Haus ist als eine Wohneinheit mit einer Nettofläche von 165,1 m<sup>2</sup> konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich, der zu einer überdachten Veranda mit Sommerküche und Esszimmer führt. Im restlichen Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Technikraum/Abstellraum und eine Toilette. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine überdachte Terrasse befinden. Das Haus wird durch eine Fußbodenheizung und einen Gebläsekonvektor über eine Wärmepumpe gekühlt/geheizt. Der Hof des Hauses ist komplett eingezäunt und gärtnerisch angelegt. Es wird dominiert von einem beheizten Pool von 40 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck. Die Lage, die Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein friedliches Familienleben, aber auch zu einer erfolgreichen Touristenvermietung. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase mit Einbeziehung

einer maßgefertigten Küche der italienischen Marke Cesar. Es ist auch möglich, eine voll ausgestattete und möblierte Immobilie zu erwerben. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten und Übergabe des Grundstücks wird im Herbst 2023 erwartet. Der Verkäufer der Immobilie ist eine juristische Person. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 20734

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 479328

Agency ref id: 20734