

## ISTRA, POREČ - Moderna dizajnerska vila nedaleko grada, 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 - Moderna dizajnerska vila nedaleko grada
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	214 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	625 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	730,000.00 €
Erstellt:	23.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Eine moderne Designvilla in der Nähe der Stadt Poreč liegt an der Westküste der Halbinsel Istrien. Aufgrund des mediterranen Klimas, der natürlichen Schönheit und des erhaltenen kulturellen Erbes ist es das ganze Jahr über ein idealer Aufenthaltsort. Die Stadt hat 53 umliegende Siedlungen, in denen es moderne Villen mit Schwimmbädern und Apartmentkomplexe gibt, während im Zentrum eine Vielzahl von Apartments und Wohnungen zum Verkauf stehen, von rustikalen Steinhäusern bis hin zu luxuriösen Neubauten. Diese moderne, geräumige Villa mit Swimmingpool liegt in einer ruhigen Gegend in der Nähe von Poreč. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und wird 214 m<sup>2</sup> groß sein. Die Villa besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und erstem Stock. Im Untergeschoss wird es einen Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum und Whirlpool geben, während im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer entsteht, das nach dem Open-Space-Konzept mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist. Im gesamten Wohn- und Esszimmer werden große Glaswände installiert, die einen großen Sonnenlichteinfall ermöglichen und dem Raum selbst eine große Lichtquelle, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen Abstellraum verleihen. Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei komfortable Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Blick auf die Natur, die die Villa umgibt. Das Wohnzimmer und das Esszimmer führen direkt auf die überdachte Terrasse, wo sich ein Swimmingpool mit Sonnendeck befindet. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe beheizt und verfügt gleichzeitig über eine Heizung und Kühlung der Wände, eine Isolierung von 10 cm und eine Klimaanlage in jedem Raum. Die Villa wird für eine Videoüberwachung vorbereitet. Der Garten vor dem Haus wird mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und dekoriert und bewässert. Den zentralen Platz im Garten nimmt ein großer Swimmingpool mit Liegewiese ein, der an heißen Sommertagen vollen Genuss bietet. Es gibt auch einen Parkplatz im Hof und die Villa wird über ein Tor verfügen, das zentral per Fernbedienung geöffnet und geschlossen werden kann. Unweit des Dorfes gibt es Restaurants, eine Schule und einen Kindergarten, ein Postamt, ein Geschäft, eine Apotheke, eine Klinik und Wege für einen angenehmen Spaziergang in der Natur. Dies ist eine ideale Gelegenheit für eine Investition mit der Möglichkeit der Vermietung während der Touristensaison oder für die Schaffung eines warmen Zuhauses für eine Familie. Geplante Fertigstellung Ende 2023 Liebe Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen abgerechnet.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 21999

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 494517

Agency ref id: 21999