

## ISTRA, POREČ - Simpatična vila na atraktivnoj lokaciji, 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 - Simpatična vila na atraktivnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	599 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	560,000.00 €
Erstellt:	30.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021
Letzte Renovierung:	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: 3

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Hochwertige und schöne Niedrigenergievilla in der Nähe von Poreč 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 umfasst 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 hochwertige Niedrigenergievilla befindet sich in einer kleinen Siedlung, nur etwa 15 Autominuten von der unumgänglichen Stadt Poreč entfernt. Sie befinden sich in einer kleinen Siedlung, umgeben von Ferienvillen, und lassen ihre Besucher nicht gleichgültig. Das Objekt liegt auf einem Grundstück von 599 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche beträgt 110 m<sup>2</sup> und ist auf zwei Etagen verteilt. So gibt es im Erdgeschoss der Villa einen kleineren Flur, der den privaten Raum vom Raum des Alltags trennt. So gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen Abstell-/Hauswirtschaftsraum. Während sich eine moderne, ausgestattete Küche mit Kücheninsel, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer in einem größeren, offenen, luftigen Raum befinden. Vom Erdgeschoss aus hat man eine Aussicht und einen Ausgang zum Garten mit Swimmingpool und einer überdachten Außenterrasse, ideal zum Verbringen von Zeit mit Freunden und der Familie. Der gleiche moderne mediterrane Dekorationsstil zieht sich durch das gesamte Innere der Villa und ist auch in den Räumen im Obergeschoss sichtbar, die über eine Innentreppe erreichbar sind. So gibt es zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zur gemeinsamen Terrasse, die einen Blick auf die Landschaft und den Rest des Dorfes bietet. Die Immobilie ist komplett mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und wird als solche verkauft. Neben den Terrassen gibt es auf dem Gartengrundstück auch einen schönen Swimmingpool mit Liegewiese sowie einen Parkplatz für 3 Autos. Dafür ist der Garten im mediterranen Stil mit Olivenbäumen und viel Grünfläche gestaltet, für die ein automatisches Bewässerungssystem sorgt. Mit smarter Beleuchtung entsteht nachts eine besondere Atmosphäre. Weitere Informationen; \* Die Immobilie ist in Niedrigenergiebauweise mit 45 cm dicken Wänden und spezieller Wärme- und Schalldämmung gebaut. \* Jedes Zimmer ist mit eigenen Klimaanlage ausgestattet. \* Die Immobilie wird als Mietobjekt genutzt, was eine Kapitalrendite gewährleistet. \* Sie ist angeschlossen an die gesamte städtische Infrastruktur (Kanalisation wird gerade angeschlossen) \* Der Verkauf erfolgt komplett möbliert. Für weitere Fragen können Sie sich gerne an uns wenden. Liebe Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux](http://www.dux) berechnet -nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 23214

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 514809

Agency ref id: 23214