

## ISTRA, POREČ (OKOLICA) - Moderna vila s pogledom na more, 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 (OKOLICA) - Moderna vila s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	03.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

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

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ (Umgebung) – Moderne Villa mit Meerblick Ursprünglich zwei Siedlungen, Tar-Torre und Vabriga-Abrega, sind heute ein Ort, der durch die Hauptstraße zwischen Poreč und Novigrad geteilt wird. Es handelt sich um ein fruchtbares Plateau auf 112 Metern Höhe, das auf der einen Seite zum Meer und auf der anderen Seite zur Mündung des Flusses Mirna hin abfällt. Die Gegend ist für ihr hervorragendes Olivenöl bekannt und direkt am Fuße des Tar-Torre, auf der Larun-Plantage, werden Oliven angebaut, aus denen hervorragendes Olivenöl gewonnen wird. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 854 m<sup>2</sup> und hat eine Fläche von 296 m<sup>2</sup>. Die Villa wurde gemäß den Standards der 5-Sterne-Kategorisierung gebaut, daher wurde sie sehr sorgfältig und mit hochwertigen Materialien gebaut. In der gesamten Villa wurde eine Ambientebeleuchtung installiert, die der Villa zusätzlichen Charme verleiht. Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einem zusätzlichen Wellnessraum mit Sauna und Whirlpool, von dem aus man Zugang zum Badezimmer hat Garten und Pool. Im gesamten Wohnzimmer wurden Glaswände installiert, die dem Raum zusätzlichen Lichteinfall verleihen. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse, wo sich eine Sommerküche mit Grill befindet. Eine elegante Treppe führt in den ersten Stock, wo sich vier Schlafzimmer befinden. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Drei Schlafzimmer verfügen über eigene überdachte Terrassen mit Meerblick. Die Villa verfügt außerdem über einen Keller, der als Spielzimmer eingerichtet werden kann und an regnerischen Tagen für zusätzliche Unterhaltung sorgt. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und für den Sommer und warme Tage gibt es Klimaanlage. Im wunderschön angelegten Garten befindet sich ein Swimmingpool mit Schwimmbereich und einer Außendusche. Der Pool enthält Salzwasser und ist beheizt. so dass der Genuss über einen Großteil des Jahres möglich ist. Die Villa ist nur wenige Autominuten von den ersten schönen Stränden entfernt und der Blick auf das Meer ist bezaubernd. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja>. ID CODE: 24858

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 523748

Agency ref id: 24858