

## Vila u izgradnji s bazenom / "Vila Black Beauty", Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Vila u izgradnji s bazenom / "Vila Black Beauty"
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	242.95 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1080 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	790,000.00 €
Erstellt:	21.11.2023

## Zustand

Neubau:	ja
Zustand:	Bauarbeiten im Gange
Baujahr:	2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Wasser, Aktive Telefonleitung, Klimaanlage, Telefoninstallation, Sickergrube
-----------------	--



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Das Dorf Matulini liegt 10 Autominuten vom Meer und dem Zentrum von Poreč entfernt. Wir bieten „Villa Black Beauty“ zum Verkauf an, ein modernes Design, dessen Bau gerade erst begonnen hat. Die Villa steht auf einem 1080 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das auf der einen Seite von einem Wald umgeben ist und auf der anderen Straßenseite benachbarte Häuser stehen, die während der Sommersaison vermietet werden. Der Standort ist äußerst attraktiv für alle, die gerne die Ruhe genießen und gleichzeitig nur wenige Autominuten von größeren Innenstädten entfernt sind. Innerhalb des umzäunten Hofes wird die Villa über einen Swimmingpool von 36,30 m<sup>2</sup> und eine Sommerküche von 23,88 m<sup>2</sup> verfügen, die unten mit einem Außenlagerraum von 4,91 m<sup>2</sup> verbunden ist. Diese moderne Villa bietet eine Nettowohnfläche von 242,95 m<sup>2</sup> und ist auf zwei Etagen verteilt: Erdgeschoss und erste Etage. Der Haupteingang befindet sich an der Nordfassade, wo ein überdachter Durchgang zum Flur führt, der das Schlafzimmer mit dem dazugehörigen Badezimmer und der Gästetoilette verbindet und zum offenen Raum bestehend aus Küche, Esszimmer und geräumigem Wohnzimmer führt. Vom Esszimmer/Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise überdachte

Terrasse. Eine Innentreppe führt zu den Zimmern im ersten Stock, drei Schlafzimmern mit angrenzenden Badezimmern, und von jedem Zimmer aus gelangt man auf einen Balkon, der einen Blick auf die Umgebung bietet. Technische Beschreibung: Dachkonstruktion: 18 cm dicke Stahlbetonplatte, Wärme- und Wasserdämmung. Mezzanine-Konstruktionen werden als Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 18 cm hergestellt Die Fassade wird als WDVS-Fassadensystem aus 8 cm starker Wärmedämmung und einer abschließenden Fassadenschicht hergestellt. Die Außenschreinerei besteht aus PVC-Schreinerei mit el. Jalousienheber und integrierte Moskitonetze. Innentür: Holzdesign aus Naturfurnier, behandelt mit azurblauer Beschichtung. Die Böden sind als „schwimmende Böden“ mit Wärme- und Schalldämmung ausgeführt. Bodenbeläge: im Erdgeschoss Keramik, in den Schlafzimmern ist Parkettboden vorgesehen. Beheizung der Villa: Geplant ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die als Energiequelle für die Heizung dient Warmwasser und Fußbodenheizung. Für die Raumheizung in der Übergangszeit und die Kühlung sind Split-Systeme (Luft-Luft-Wärmepumpen) vorgesehen. Im Wohnzimmer gibt es auch einen Kamin, an den ein Kamin angeschlossen werden kann. Automatisch öffnende Einfahrtstore Garten: Automatische Bewässerung, Rasen und mediterrane Pflanzen Außenbeleuchtung, drei Parkplätze, Alarmanlage und Videoüberwachungssystem. Immobilien ID: M-0638 Hinweis: Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 546020

Agency ref id: M-0638

Kontakt Telefon: +385 (98) 923-6402