

## ISTRA, POREČ - Luksuzna vila modernog dizajna, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	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 - Luksuzna vila modernog dizajna
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	168 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	749 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,100,000.00 €
Erstellt:	12.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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



### Genehmigungen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, POREČ – Luxusvilla mit modernem Design Poreč ist eine Stadt im Herzen der Westküste Istriens. Es ist eine Kultur-, Tourismus-, Sport- und
----------------------------	--

Unterhaltungsstadt, die für ihre Ordnung und Sauberkeit mehrfach ausgezeichnet wurde. Eine Stadt, die auf einzigartige Weise ein reiches kulturelles und historisches Erbe mit den modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Touristenziels verbindet. Die Fläche der Stadt beträgt 142 km<sup>2</sup>, sie hat etwa 12.000 Einwohner, weitere größere Siedlungen sind Tar, Vabriga, Baderna, Žbandaj, Nova Vas, Fuškulin, Dračevac, Varvari, Červar-Porat. Als größtes Touristenzentrum Kroatiens verfügt Poreč über eine Vielzahl an Unterkunftsmöglichkeiten. Nur 5 Kilometer von Poreč und seinen wunderschönen Stränden entfernt hat der Bau dieser modernen, luxuriösen Villa begonnen. Die Fläche beträgt netto 168 m<sup>2</sup> und das einzigartige Design und die sinnvoll eingerichteten Räume werden jeden Geschmack befriedigen. Das schöne, geräumige Erdgeschoss von 117,43 m<sup>2</sup> ist mit einem Flur ausgestattet, der das Wohnzimmer mit dem Schlafzimmer verbindet. Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, das Gelegenheit zum herzlichen Beisammensein mit Familie und Freunden bietet. Es gibt auch eine Gästetoilette und eine Waschküche. Auf der linken Seite des Flurs erreichen wir den Schlafbereich, der aus zwei geräumigen Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern besteht. Innentreppen verbinden das Erdgeschoss und den ersten Stock, und im ersten Stock von 50,45 m<sup>2</sup> befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Das Wohnzimmer und die Schlafzimmer im Erdgeschoss gewährleisten die Kommunikation mit der wunderschönen grünen Umgebung sowie der Sonnenterrasse und dem Swimmingpool. Der Hof hat eine Gesamtfläche von 749 m<sup>2</sup> und verfügt über einen 25,35 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Strand, eine Sonnenterrasse und eine Außendusche, einen Außenbereich zum Ausruhen und Essen sowie Parkplätze für Ihre Haustiere. Große Glaswände und Fenster bringen viel Licht und Wärme in die gesamte Villa. Es ist geplant, das Haus mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, dreifacher Zimmerei, motorisierten Jalousien und Solarkollektoren auszustatten. Der Bau hat bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant. Der Eigentümer der Immobilie ist eine juristische Person und der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. Diese perfekt integrierte Immobilie bietet dank erstklassiger Ausstattung und hochwertiger Ausstattung maximalen Komfort und Bequemlichkeit und ist eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, aber auch eine erfolgreiche touristische Vermietung. 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: 27510

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 568116

Agency ref id: 27510