

## ISTRA, POREČ (okolica) - Očaravajuća Vila s bazenom u mirnom mjestu, 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) - Očaravajuća Vila s bazenom u mirnom mjestu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	540 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	780,000.00 €
Erstellt:	13.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, POREČ (Umgebung) - Bezaubernde Villa mit Swimmingpool in ruhiger Lage Die Stadt Poreč, eine der schönsten Perlen der Adria, liegt an der Westküste Istriens. Auf dem relativ kleinen Halbinselgebiet, auf dem die Stadt entstand, sind noch heute deutlich Spuren des Aufeinandertreffens der slawischen, romanischen und germanischen Welten zu erkennen, die zugleich von der Vielzahl politischer, sozialer und ethnischer Veränderungen zeugen, die dies mit sich brachte Die istrische Stadt hat viel Geschichte. Die Geschichte von Poreč ist eine Geschichte ständiger Veränderungen, Bewegung und Aufruhr, der Vergänglichkeit der Menschen, Höhen und Tiefen, in der die Geschichte des Neuanfangs als Konstante erscheint. Diese Stadt offenbart ständig Spuren des Lebens vieler Zivilisationen und Kulturen, die ihre städtische und historische Identität geprägt haben. Diese wunderschöne Villa stellt eine ideale Kombination aus modernem und istrischem Stil dar und liegt in einem ruhigen Dorf, das Ihnen die Ruhe bietet, die Sie brauchen. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Es hat eine Gesamtfläche von 170 m<sup>2</sup> und liegt auf einem Grundstück von 540 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss dieser Villa besteht aus einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Gästetoilette, einem Technikraum mit Abstellraum, der einen weiteren separaten Eingang von außen hat, einem Heizraum und einem geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer und einem schönen Küche im Open-Space-Konzept. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Sonnenbereich mit Swimmingpool, der einen perfekten Raum zum Entspannen und Genießen schafft. Die Treppe führt in die erste Etage dieser Villa, die aus einem Flur und drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad besteht. Ein Schlafzimmer hat Zugang zu einem überdachten Balkon mit herrlichem Blick in die Natur. Die Zimmer sind komplett mit hochwertigen Möbeln, Satellitenfernsehen und Fan-Coil-Systemen zum Heizen und Kühlen ausgestattet und bieten Komfort und Privatsphäre. Im schönen Garten befindet sich ein 31 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad mit Elektrolyseanlage. Der Hof ist wunderschön mit mediterranen Pflanzen geschmückt und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem. Die Villa verfügt über einen Eingang durch einen Elektrozaun mit Fernbedienung, wo sich zwei Parkplätze befinden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung auf einer Wärmepumpe, die durch das gesamte Haus geführt wird. In allen Räumen sind Fan-Coil-Systeme installiert, die auch zum Heizen und Kühlen genutzt werden. Außerdem gibt es im Wohnzimmer einen Kamin, sodass Sie über eine weitere Wärmequelle verfügen. Das ganze Haus ist an einen Wasseraufbereiter angeschlossen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Innen- und Außenbeleuchtung gelegt. An den Fenstern sind hochwertige Fensterläden angebracht und die Tischlerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas. In fünfzehn bis zwanzig Minuten sind Sie bereits in Poreč,

Novigrad und an den gepflegten Stränden. Die ersten Geschäfte, Restaurants und andere Einrichtungen befinden sich nur wenige Minuten von dieser Immobilie entfernt. Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 27998

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 571290

Agency ref id: 27998