

## ISTRA, POREČ - Gracious villa na izuzetnoj 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 - Graciozna vila na izuzetnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	361 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1511 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	1,870,000.00 €
Erstellt:	14.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2018
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Garage:	ja
Überdachter Parkplatz:	ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Anmutige Villa in außergewöhnlicher Lage Umgeben von einem angenehmen mediterranen Klima, im Herzen der Westküste Istriens gelegen, bietet die antike Stadt Poreč und ihre Küstenlinie bewahrte Naturschönheiten, Landschaftsparks, Pinien- und Eichenhaine, die bis zum Meer reichen, entlang derer klares Meer, Strände, Buchten und Inseln erstrecken sich über eine Fläche von 139 km<sup>2</sup> und bestehen aus 58 Siedlungen. Mit der Identität einer urbanen Küstenstadt ist Poreč eine Stadt der Kultur, des Sports, der Unterhaltung, des Tourismus und der echten Gastfreundschaft. Eine der attraktivsten Städte des kroatischen Tourismus, die auf einzigartige Weise die natürliche Schönheit Istriens, das reiche kulturelle und historische Erbe und die modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Reiseziels vereint. Die Harmonie des alten Stadtkerns, der ein Kulturdenkmal ist, mit einem der berühmtesten istrischen Kulturdenkmäler, der Euphrasius-Basilika, die auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes steht, und den am besten organisierten und am besten ausgestatteten Touristenorten an der Adria bildet sich ein Mosaik unvergesslicher Erlebnisse. Poreč ist auch eine Stadt, die viel mehr ist als ein Sommerziel voller Sonne und Meer. Poreč ist eine auf den Menschen zugeschnittene Stadt. Eine Stadt, in der es einen ständigen Impuls für bessere Lebensbedingungen und größeren Fortschritt in verschiedenen Bereichen gibt. Eine Stadt, die ein angenehmer, sicherer und gut organisierter Ort zum Leben ist, in der jeder seinen Platz findet, eine Stadt ohne Zuschläge mit hoher sozialer Sensibilität für alle Generationen. Unweit der Stadt Poreč, am Rande eines attraktiven Ortes mit Panoramablick auf das Meer und die Umgebung, steht eine anmutige Villa in außergewöhnlicher Lage zum Verkauf. Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Bauweise und räumliche Organisation des Innenraums aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert. Alle Materialien und Geräte werden sorgfältig ausgewählt, um höchste Ansprüche an Qualität und Funktionalität zu erfüllen. Das beeindruckende Innere der Villa ist großzügig gestaltet und bietet allen erdenklichen Komfort. Die beeindruckende Nettogröße von 308,84 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche mit Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Sauna, einem Gäste-WC, einem Abstellraum, einem Technikraum und einer Lobby mit Treppe. Die erste Etage besteht aus einer Eingangshalle mit Zugang zum Balkon und zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und Ausgang zur Terrasse. Der Hof ist elegant, stimmungsvoll und gärtnerisch dekoriert, ohne dass es einer Übertreibung bedarf. Es wird von einem 48 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck dominiert. Der Hof wird durch einen von einer Pergola überdachten Loungebereich sowie eine 50 m<sup>2</sup> große Garage und überdachte Parkplätze vervollständigt. Der Luxus ist bis ins letzte Detail der Immobilie durchdrungen,

die sorgfältig entworfen, dekoriert und eingerichtet wurde und als solche verkauft wird. Die Mikrolage, die Bauqualität, die Materialien und die Ausstattung machen diese Immobilie ideal für ein ruhiges Familienleben, aber auch für eine erfolgreiche touristische Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 28272

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 573456

Agency ref id: 28272