

## ISTRA, POREČ - Suvremena vila vrhunske opremljenosti, 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 - Suvremena vila vrhunske opremljenosti
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	305 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1659 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,190,000.00 €
Erstellt:	04.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2015

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Zeitgenössische Villa mit hochwertiger Ausstattung Poreč ist eine Stadt im Herzen der Westküste Istriens. Eine Stadt der Kultur, des Tourismus, des Sports und der Unterhaltung, mehrfach ausgezeichnet für ihre Ordnung und Sauberkeit. Eine Stadt, die auf einzigartige Weise ein reiches kulturelles und historisches Erbe mit den modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Touristenziels verbindet. Administrativ ist Poreč das Zentrum der Stadt Poreč, einer lokalen Selbstverwaltungseinheit in der Gespanschaft Istrien, Teil der Republik Kroatien. 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. In einem ruhigen ländlichen Ort am Rande des Dorfes befindet sich diese wunderschöne Villa in einem weitläufigen Garten, umgeben von viel Grün und einer entspannenden natürlichen Umgebung. Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 305 m<sup>2</sup> und liegt auf einem Grundstück von 1659 m<sup>2</sup>. Es besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Das offene Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche mit Esszimmer, zwei Schlafzimmern mit Badezimmern, einer Gästetoilette, einem Wellnessbereich und einem Abstellraum. Das Wohnzimmer und die Küche sind direkt mit der überdachten Terrasse verbunden, wo sich ein Essbereich im Freien und ein Ruhebereich befinden. Außerdem gibt es einen beheizten Pool von 50 m<sup>2</sup> mit zwei Hydromassageliegen und einem Sonnendeck. Für die Zubereitung hochwertiger Gerichte gibt es eine spezielle Einrichtung mit Außenküche und Lagerraum. Der Garten ist sorgfältig gepflegt und mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und verfügt über eine automatische Bewässerung. Eine Innentreppe führt in die zweite Etage, die aus zwei Schlafzimmern mit Badezimmern besteht. Die Zimmer haben Zugang zu einer schönen Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Die Villa ist mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem höchster Qualität ausgestattet, um die Energieeffizienz auf ein Höchstmaß zu bringen. Es wird komplett möbliert verkauft. Das Innere und Äußere der Villa ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, um maximalen

Komfort während Ihres Aufenthalts in der Villa zu bieten. Eine ideale Investitionsimmobilie für die Zwecke eines etablierten touristischen Vermietungsunternehmens oder als private Ferienresidenz. 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: 20022

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575517

Agency ref id: 20022