

## ISTRA, POREČ - Luksuzna vila sa vrtom i pogledom na more, 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 - Luksuzna vila sa vrtom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	157 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	881 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	567,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2023
----------	------

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

**Zusätzliche  
Informationen:**

ISTRIEN, POREČ- Luxusvilla mit Meerblick Poreč ist eine Stadt, in der Sie das ganze Jahr über einen Ort für Erholung, Unterhaltung, Sport, Erholung, Sehenswürdigkeiten und viele touristische Attraktionen finden. Wenn Sie einen Ausflug machen, können Sie den Nationalpark Brijuni besuchen, die unterirdische Höhle Baredine betreten, durch das Teleskop des Observatoriums Visnjan schauen, die Schönheit der umliegenden magischen Städte an der Küste oder im Landesinneren Istriens sehen, mit Dinosauriern in Dinopark, rutschen Sie im größten Wasserpark Kroatiens - Aquacolors - die Rutschen hinunter und erleben Sie das Adrenalin auf der Kartbahn Motodrom Poreč. Sie können auf Radwegen entlang der Meeresküste, des ländlichen Hinterlandes, der mediterranen Wälder mit Überresten von Burgen, prähistorischen Festungen, Kirchen und rustikalen Villen radeln oder wandern. Die Küste von Porec ist 37 km lang und hat 21 Strände mit der Blauen Flagge - ein Symbol für sauberes Meer. Die bekanntesten sind der Strand Lotosi, der Stadtstrand und Pješčana uvala, die sich durch klares Meer und ein reichhaltiges Angebot an Unterhaltungs- und Erholungsinhalten auszeichnen. Für Bootsbesitzer bietet die Küste von Poreč eine unerschöpfliche Quelle der Forschung, während sie ihr Boot in einem der gut ausgestatteten Marinas von Poreč ankern können. Wir bieten schöne SMART HOME Villen im Bau mit Meerblick. Das Hotel liegt in einem elitären Teil von Porec, ganz in der Nähe des Meeres, mit einem Meerblick, den niemand verdecken kann. Nicht weit vom Zentrum von Porec mit allen kommerziellen Einrichtungen. In der Nähe sind Promenaden am Meer, schöne Strände, ideale Lage für Fans von sportlichen Aktivitäten (Tennisplätze, Radwege). Villa 5 besteht aus einer Eingangshalle, einer Gästetoilette, einer offenen Küche und einem Wohnzimmer von 45,76 m<sup>2</sup> mit Schuco / Aluplast Glaswand, die zu einer überdachten Terrasse von 10,21 m<sup>2</sup> und einem Garten von 881 m<sup>2</sup> mit einem modernen Kamin führt, um die Kälte im Freien zu genießen Abends und ein Whirlpool für 4 Personen, auf der gleichen Etage befindet sich ein Maschinenraum. Granitverkleidete Treppen und ein Glasgeländer mit Holzhandlauf führen in den Boden, wo sich drei Schlafzimmer befinden, von denen eines Zugang zu einem Balkon von 10,21 m<sup>2</sup> hat, der als Elternzimmer von 18 m<sup>2</sup> gilt, neben dem sich ein Badezimmer befindet mit Doppelwaschbecken und zwei Kinderzimmern..Zimmer von 11m<sup>2</sup> mit einem Badezimmer. Die gesamte Villa verfügt über eine Fußbodenheizung über VAILLANT-Wärmepumpen sowie eine Klimaanlage in jedem Raum zu deren Kühlung. Die Böden sind mit hochwertigem HARO Deutschland Parkett belegt. Keramik ist italienisches Porzellan. Der Innenausbau ist 2,30 m hoch mit 3D-Schloss und Magnetverschluss. Die erwartete Energieklasse ist A, Wärmedämmung aus Steinwolle 10cm. Der zukünftige Besitzer kann die Farbe von Keramik und Parkett wählen. Es ist möglich, die Innenausstattung der Villa zu arrangieren. Villa 5 wird zwei Zufahrten haben, eine direkt von der Hauptstraße.  
ID CODE: 11936

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 577542

Agency ref id: 11936