

## ISTRA, POREČ - Vila s restoranom u blizini mora, 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 - Vila s restoranom u blizini mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Wohn-und Geschäfts
Quadratfuß:	930 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	13.09.2024

### Zustand

Baujahr:	2008
Letzte Renovierung:	2020

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIA, POREČ - Villa mit Restaurant in der Nähe des Meeres Die Küste von Porec ist 37 km lang und es gibt 21 Strände mit der Blauen Flagge - ein Symbol für sauberes Meer. Porec ist eines der stärksten Touristenzentren an der kroatischen Küste. Eine Stadt, die sich durch Landschaftsgestaltung, inhaltliche Vielfalt sowie kulturelle und historische Denkmäler auszeichnet. Die bekannteste davon ist die Euphrasianische Basilika. Aufgrund des mediterranen Klimas, der natürlichen Schönheit und des erhaltenen kulturellen Erbes ist es ein idealer Ort, um das ganze Jahr über zu bleiben. Nicht weit von Porec in der Nähe des Meeres auf einem Grundstück von 930,00 m<sup>2</sup> befindet sich eine Taverne und eine Unterkunft. Die Anlage ist so realisiert, dass jede der Einheiten einen separaten Eingang und separat organisierte und gesicherte Parkplätze hat. Die Fläche der Taverne beträgt 170,28 m<sup>2</sup> Innenraum und führt zu einer geräumigen überdachten Terrasse. Die Taverne besteht aus zwei Hallen, die von einem schönen istrischen Kamin geteilt werden. Zusätzlich zu den Hallen gibt es Toiletten, eine Bar, eine neue hochwertige Restaurantküche, einen Bereich für die Zubereitung von Speisen sowie alle Räume und Geräte, die für das Geschäft des Restaurants erforderlich sind. Die Taverne hat 60 Sitzplätze im Inneren und 60 auf der überdachten Terrasse und ist komplett mit allen Catering-Geräten und Inventar ausgestattet und wird als solche verkauft. Der Unterkunftsteil des Gebäudes befindet sich im ersten Stock und hat eine Fläche von 151,20 m<sup>2</sup>, die von der Südseite des Gebäudes aus betreten wird. Die Villa besteht aus 4 Apartments, die separat, aber auch als einzigartiger Raum für 8-10 Personen dienen können. Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Bad und zwei Apartments verfügen über eine eigene Küche mit Essbereich. Es hat auch eine gemeinsame Terrasse mit einer Erweiterung in der großen Wohnküche. Die Villa ist mit einem Swimmingpool und einem Whirlpool, einer Terrasse, einem schönen, großen Garten, einer Sommerküche und allen Annehmlichkeiten ausgestattet, die einen komfortablen Aufenthalt mit Blick auf das Meer gewährleisten. Alle Räume sind durch ein Alarmsystem und ein Kamerasystem geschützt. Das Gebäude verfügt auch über ein Heiz- und Kühlsystem. Die Heizung ist in jedem Raum der Villa unter dem Fußboden, selbst in den größten Wintern reicht nur die Fußbodenheizung aus. Und was die Kühlung betrifft, hat jedes Zimmer auch eine eigene Klimaanlage. Der Vorteil dieses Gebäudes ist die Qualität in allen Bausegmenten, die auf den beigefügten Bildern zu sehen ist. Im gesamten Gebäude wurde eine solare Warmwasserbereitung durchgeführt. ID CODE: 8557

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577880

Agency ref id: 8557