

ISTRA, POREČ - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom, Poreč,

Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: 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 - Obiteljska visoka prizemnica s grijanim bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	330 m ²
Grundstücksgröße:	776 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

Zustand

Baujahr:	1987
Letzte Renovierung:	2010

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+
-------------------	----

Heizung

Zentralheizung: ja



Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 4

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Warmes Familien-Hochhaus am Rande einer kleinen, ruhigen Siedlung, nur 6 Minuten von wunderschönen Stränden entfernt. Wir sind stolz, Ihnen diese wirklich hochwertige und warme Villa präsentieren zu können, die sich in idealer und ruhiger Lage befindet, nur wenige Autominuten von den wunderschönen Stränden und dem Zentrum der sehenswerten Stadt Poreč entfernt. Es handelt sich um ein hohes einstöckiges Haus, das im Stil italienischer und spanischer Häuser erbaut wurde und die Wärme eines echten Familienhauses ausstrahlt. Von Anfang an wurde das Haus als privates Einfamilienhaus gebaut und zu diesem Zweck genutzt, bis die Eigentümer vor Kurzem beschlossen, es mit der touristischen Vermietung zu versuchen, und die Ergebnisse begannen sich zu zeigen, ebenso wie die große Anzahl von zufriedenen Gästen, einfach überrascht die Besitzer. Das Ziel des Eigentümers beim Bau seines Traumfamilienhauses war es, alle Details italienischer und spanischer ähnlicher Immobilien zu nutzen, aber dennoch seine Spuren in der Gestaltung der Räume und des Äußeren zu hinterlassen. Somit empfängt dieses Anwesen seine zukünftigen Besitzer in einem interessant gestalteten Raum, der maximal genutzt wurde, um ein hohes Maß an Komfort, Privatsphäre in jedem Zimmer und eine hervorragende Kommunikation zwischen dem Inneren der Villa und dem wunderschön angelegten Garten zu gewährleisten. Kommen Sie mit uns zu dieser hervorragenden und seltenen Gelegenheit und lassen Sie sich wie uns von dieser wunderschönen Villa überraschen. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Es handelt sich um ein komfortables Hochhaus mit 330 m² Wohnfläche, das auf einem privaten und maximal angelegten mediterranen Garten mit einer Gesamtfläche von 776 m² liegt. Jedes Zimmer in der Villa ist so organisiert, dass es maximalen Komfort und ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre bietet. Von einer ruhigen Straße ohne viel Verkehr führt zunächst die Zufahrt zur im Untergeschoss der Villa gelegenen Garage mit zwei Stellplätzen. Neben der Garage gibt es drei weitere Räume, einer wird als Heizraum oder Technikraum genutzt, der andere Raum wird als größerer Lagerraum genutzt, außerdem gibt es eine Waschküche. Derzeit nutzen die Eigentümer den Platz als Spielplatz, da rund um die Villa genügend Platz für kostenlose Parkplätze auf der öffentlichen Fläche vorhanden ist. Von der Garage führt dann eine Innentreppe in das Hochparterre der Villa. Das Erdgeschoss der

Villa ist geschickt so gestaltet, dass es mit Hilfe eines Korridors oder einer Eingangshalle in zwei Teile geteilt wird, einen Schlaftteil und einen Teil, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung gedacht ist. Der Wohnbereich der Villa ist leicht unterteilt in eine separate private Küche, dann ein leicht separates Esszimmer, das für die ganze Familie ausreichend ist, und ein separates, komfortables Wohnzimmer, von dem aus man eine wunderbare Aussicht und Zugang zur überdachten und begrünten Terrasse hat Bereich mit Schwimmbad. Im erwähnten Eingangsbereich bzw. Vorraum befindet sich auch ein Gäste-WC. Der Schlafbereich der Villa besteht aus einem zusätzlichen größeren Badezimmer und drei komfortablen Schlafzimmern. Davon verfügen zwei Schlafzimmer über eine eigene private Terrasse mit Zugang zum Garten, und eines dieser Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem größeren Badezimmer. Auf der Etage über dem Wohn- und Esszimmer befindet sich eine Galerie, in der sich ein weiteres Schlafzimmer befindet, dessen besonderes Detail der „Innenbalkon“ ist, der mit dem Wohnzimmer kommuniziert. Neben dem Schlafzimmer auf der Galerie gibt es noch einen weiteren kleineren Abstellraum. Es ist eine Immobilie, die die Energie einer anderen Zeit atmet, was bedeutet, dass sie einen besonderen Charakter hat und das echte Gefühl eines ehemaligen luxuriösen Familienhauses vermittelt. Während Ihres Aufenthalts in der Villa können Sie eine nahezu zeitlose Kombination aus italienischem und spanischem Design erleben. Diese Immobilie ist ideal für alle, die einen eher rustikalen Einrichtungs- und Baustil bevorzugen.

GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG: Die Villa befindet sich auf einem komfortablen Grundstück von 776 m², das komplett eingezäunt und einsehbar ist. Nach Abzug der von der Villa und dem Swimmingpool eingenommenen Fläche steht Ihnen ein komfortabler und maximal privater, 500 m² großer, wunderschön dekoriertes Innenhof im mediterranen Stil zur Verfügung. Das Grundstück der Villa ist vollständig mit zahlreichen mediterranen Pflanzen begrünt, die bei Ihrem Aufenthalt im Freien für eine besondere Atmosphäre sorgen. Die Eigentümer kümmern sich sehr um den Garten, deshalb wurde kürzlich ein neues Bewässerungssystem installiert, das sich um ihre Grünflächen und Pflanzen kümmert. Um Ihre jüngsten Familienmitglieder und Haustiere müssen Sie sich keine Sorgen machen, denn im Garten gibt es genügend Grünflächen, die für unbeschwertes Spielen und Spaß sorgen. Den zentralen Teil des Gartens nimmt ein hochwertiges Schwimmbad mit Mosaik ein, das auch über eine Warmwasserbereitung verfügt. Damit Sie nach einem aktiven Tag so viel wie möglich im Pool entspannen können, gibt es auch einen Teil des Pools mit Hydromassage-Funktion. Neben dem Pool gibt es einen größeren Strand mit Sonnenliegen und einer Sonnenliege, ideal zum Entspannen bei einem Glas Wein. Ein besonderes Detail des Pools ist ein kleinerer Wasserfall durch eine größere Amphore, der nachts mit Beleuchtung für eine besondere Atmosphäre sorgt. Sie müssen sich keine Sorgen um Ihre Haustiere machen, denn die Villa verfügt über eine Garage mit der Möglichkeit, zwei Autos zu parken, sowie über zwei zusätzliche Parkplätze im Freien vor der Garage.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: * Die Villa wird möbliert mit allen hochwertigen, fertigen, zeitlosen Holzmöbeln, hergestellt in Italien, verkauft. * Außenschreinerei ist eine

Kombination aus Kiefer und Eiche. * Die Küche ist maßgefertigt aus Eichenholz und mit modernen Haushaltsgeräten im rustikalen Stil ausgestattet. * Die Beheizung und Kühlung des Raumes erfolgt durch Klimaanlage, die in jedem Raum der Villa installiert sind, sowie durch eine Zentralheizung, die in allen Räumen, sogar in der Garage, installiert ist. * Im Wohnzimmer gibt es auch einen versteckten Kamin, der zum Aufstellen eines Pellet- oder Holzofens oder zum Bau eines eigenen Kamins genutzt werden kann. Der Kamin befindet sich an einer kleineren Wand, die den Raum zwischen Wohnzimmer und Esszimmer teilt. * Das Anwesen ist ordentlich. 1/1, die Immobilie verfügt über alle notwendigen Unterlagen. STANDORTBESCHREIBUNG: Diese Villa befindet sich in idealer Lage für ein sicheres und friedliches Familienleben oder für eine angenehme Vermietung für Touristen während der Sommersaison. Von der Lage her liegt die Villa fast am Rande eines kleineren Dorfes, nur 6 Autominuten von schönen und gepflegten Stränden sowie nur 10 Autominuten vom Zentrum von Poreč entfernt. Ebenso befinden sich alle für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen wie Geschäfte, Restaurants und dergleichen in unmittelbarer Nähe der Villa. * Das eigentliche Zentrum der Stadt Poreč: 5 km * Organisierte Strände: 4 km * Geschäfte und Einkaufszentren: 2 km * Restaurants: ab 1 km * Istrische Upsilon (Autobahn): 8 km Kurz gesagt, wir sind sicher, dass die Villa Sie auch mit ihrem besonderen Charakter und dem Gefühl eines echten Familienhauses überraschen. Darüber hinaus stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die nach einer etwas besonderen Möglichkeit suchen, einen etwas anderen Tourismusstil zu entwickeln und dabei eine sichere Kapitalrendite zu erzielen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, eine Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu organisieren, können Sie sich gerne vertrauensvoll an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 30648

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 611360

Agency ref id: 30648