

## Istra, Poreč - luksuzna moderna vila sa bazenom, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
Prüfung der Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung (Kaufvertrag, Vorverträge,

Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Poreč - luksuzna moderna vila sa bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	218 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	700 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	1,190,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Zustand

Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Porec Zum Verkauf steht eine Luxusvilla mit Swimmingpool in Poreč, nur 1500 Meter vom Meer entfernt. Diese moderne Villa mit einer Gesamtfläche von 218 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 3 Etagen und ist komplett mit stilvollen Möbeln mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Details ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem „Open Space“-Prinzip, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum. Die erste Etage besteht aus zwei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer gemeinsamen Südterrasse. Es gibt eine weitere Terrasse, die nach Norden ausgerichtet ist. Der Keller der Villa ist äußerst funktional eingerichtet und verfügt über einen eigenen Wellness- und Loungebereich, eine Infrarotsauna und einen für ein Fitnessstudio vorgesehenen Raum. Auf dem 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück gibt es einen beheizten Swimmingpool (32 m<sup>2</sup>) mit Sonnenliege, einen Loungebereich mit Hydromassage-Badewanne (Jacuzzi), einen sorgfältig angelegten Garten und Garten sowie eine vollständig überdachte und ausgestattete Sommerküche, ideal für angenehme Stunden Momente im Freien. Bei der Ausstattung der Villa wurde auf jedes Detail geachtet, daher verfügt die Villa über eine Klimaanlage (modernes Design) in jedem Raum separat, Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, anthrazitfarbene PVC-Zimmerei mit Moskitonetzen und Dreifachverglasung, Wasser Luftreiniger, Sonnenkollektoren, Tresorraum in jedem Zimmer und 3

Parkplätze. Die Villa steht zum Verkauf, voll funktionsfähig und Designer-möbliert mit allen dazugehörigen Kunstwerken. In ruhiger und wunderschöner Umgebung, aber in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, einer Promenade und eines Radwegs, mit hochwertiger Bauqualität und einer günstigen Lage ist diese moderne, charmante und stilvoll eingerichtete Villa eine einzigartige Gelegenheit für alle Feinschmecker, die es wünschen eine besondere Immobilie für Wohn- und Urlaubszwecke sowie für die Vermietung zu touristischen Zwecken in vollem Umfang zu besitzen. Liebe Kunden, Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1090 ID CODE: 1090

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612822

Agency ref id: 1090

Kontakt Telefon: 091 784 8083