

## Istra, Poreč, okolica - moderna vila s bazenom u neposrednoj blizini Poreča, 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, okolica - moderna vila s bazenom u neposrednoj blizini Poreča  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 325 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 435 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 825,000.00 €  
 Erstellt: 30.09.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Poreč, Umgebung K1 Zum Verkauf steht eine Luxusvilla mit Pool in modernem Design in einem neuen Gebäude in ruhiger und schöner Lage, nur 3 km von der Stadt Poreč und ihren wunderschönen Stränden entfernt. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen: Erdgeschoss, erste Etage und Dachgeschoss, mit einer Gesamtfläche von 325 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus einem überdachten Eingang, einer Eingangshalle, einem sehr geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Badezimmer, einem Technikraum, einem Wellnessbereich und einer Treppe mit Innentreppe für den Zugang zum ersten Stock. Vom Wohnzimmer aus gibt es direkten Zugang zur überdachten Terrasse von 30 m<sup>2</sup>, sowie der angelegten Liegewiese und dem großzügigen Privatpool. Die erste Etage, die über eine Innentreppe erreichbar ist, besteht aus einer Treppe und einem Flur, drei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, einer überdachten Terrasse von 26 m<sup>2</sup> und einer kleineren, nicht überdachten Terrasse von 5 m<sup>2</sup>. Von der ersten Etage führt eine Innentreppe zum Dachboden, wo sich eine Sauna, ein Badezimmer, 2 Abstellräume und eine geräumige Dachterrasse mit Whirlpool, Liegewiese und einer Ecke zum geselligen Beisammensein und Entspannen mit Panoramablick befinden Blick auf die wunderschöne istrische Landschaft. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit PVC-Zimmerei, Klimaanlage

und Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe in allen Einheiten, einem attraktiven Kamin und Keramik von höchster Qualität gebaut. Die Villa verfügt außerdem über 2 private Parkplätze. Das Grundstück, auf dem sich die Villa befindet, hat eine Gesamtfläche von 570 m<sup>2</sup>. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertiggestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Die Villa befindet sich derzeit in einer fortgeschrittenen Renovierungsphase und die Fertigstellung der Arbeiten ist für Ende 2024 geplant. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein höheres Maß an Luxus suchen, der sich in Geräumigkeit, Komfort, Design, Stil, Architektur und zusätzlichen Annehmlichkeiten widerspiegelt. Dieses schöne Anwesen kann sowohl für das Familienleben als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken angepasst werden

**EIGENSCHAFTEN DER VILLA:** Neubau Schwimmbad mit Liegewiese Fußbodenheizung in allen Räumen Klimaanlage Hochwertige Konstruktion Sauna- und Wellnessbereich Ruhige und schöne Lage Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. **HINWEIS:** Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein. AGENTUR-ID-CODE: 1047 ID CODE: 1047

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612854

Agency ref id: 1047