

## Istra, Poreč, okolica - prekrasna vila s bazenom okružena idiličnim istarskim krajolikom, 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 - prekrasna vila s bazenom okružena idiličnim istarskim krajolikom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 300 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 1600 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 1,100,000.00 €  
 Erstellt: 17.11.2024

## Zustand

Baujahr: 2020

## 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  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ, Umgebung Eine atemberaubende Villa zum Verkauf in einer ruhigen Umgebung unweit der Stadt Poreč, die eine Reihe paradiesischer Strände, eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur, ausgezeichnete Restaurants und Cafés und ein großartiges Nachtleben sowie Denkmäler und Kultur von der UNESCO-Liste bietet . Darüber hinaus ist Poreč für seine außergewöhnliche traditionelle Gastronomie bekannt, die in zahlreichen Restaurants, Agrotourismusbetrieben und örtlichen Weinkellern in der Umgebung genossen werden kann. Dieses beeindruckende, moderne Anwesen wurde so gestaltet, dass es Komfort, Privatsphäre und ein wirklich entspannendes Erlebnis in einer unglaublich entspannenden natürlichen Umgebung bietet. Der lichtdurchflutete und unglaublich stilvolle, geräumige, offene Wohnbereich ist der ideale Ort, um sich von der Sonne zu erholen. Er verfügt über ein elegantes Esszimmer und eine makellos gestaltete, moderne Küche mit Esstisch. Die vom Boden bis zur Decke reichende Terrassentür führt uns auf die überdachte Terrasse neben dem Pool, wo die zukünftigen Eigentümer ihre Mahlzeiten in der milden istrischen Luft genießen können. Alle vier komfortablen Schlafzimmer sind mit einem hervorragenden privaten Badezimmer, einer Klimaanlage und einem Flachbildfernseher

ausgestattet. Zwei Zimmer befinden sich im Erdgeschoss, während die anderen beiden Zimmer im ersten Stock direkt auf die schöne Terrasse im ersten Stock mit Blick auf die wunderschöne Umgebung führen. Neben dem einladenden Privatpool von 50 m<sup>2</sup> gibt es auch eine Tischtennisplatte, Fahrräder, Badminton- und Minifußballplätze sowie einen Kinderspielplatz, während der entspannende Wellnessraum für einen zusätzlichen Hauch von Luxus sorgt. Das Anwesen strahlt puren Luxus aus und ist daher eine ideale Gelegenheit für alle, die eine schöne, moderne und luxuriöse Villa im istrischen Stil suchen, die sowohl für das Familienleben als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken optimal geeignet ist. Eigentum in Ordnung. EIGENSCHAFTEN Luxuriöse moderne Villa Fläche 300 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche: 1600 m<sup>2</sup> Beheiztes Schwimmbad 50 m<sup>2</sup> mit angelegter Liegewiese Inverter-Klimaanlage zum Heizen und Kühlen Bewässerungssystem für einen Landschaftsgarten Hydromassage- und Wellnessraum Überdachter Privatparkplatz 1 elektrisches Ladegerät für Fahrzeuge Eingezäuntes Grundstück Friedliche Umgebung Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags ausgezahlt. 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: 1039 ID CODE: 1039

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612860

Agency ref id: 1039

Kontakt Telefon: 091 784 8083