

## Poreč, okolica - moderna luksuzna vila s bazenom u 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:	Poreč, okolica - moderna luksuzna vila s bazenom u blizini Poreča
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	650 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1,400,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## 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  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

In einem idyllischen istrischen Dorf unweit von Poreč wird derzeit ein beeindruckendes Bauprojekt realisiert – es entstehen vier wunderschöne Häuser, harmonisch in die malerische Landschaft integriert. Dieses einzigartige Projekt verbindet modernes Design mit traditioneller Architektur und bietet zukünftigen Bewohnern ein luxuriöses und komfortables Zuhause. Jedes der Häuser bezaubert durch sein individuelles Design und seine hochwertige Bauweise. Große Fensterfronten lassen natürliches Licht in die Räume und ermöglichen gleichzeitig einen schönen Blick auf die umliegende Natur. Im Inneren der Häuser erwartet die Mieter eine erstklassige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Großzügige Wohnbereiche schaffen eine offene und angenehme Atmosphäre, während hochwertige Materialien und moderne Einrichtungen für Komfort und Stil sorgen. Jedes Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer mit eigenem Bad, die Rückzugsort und Privatsphäre bieten. Auch die Außenanlagen sind beeindruckend. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten mit Swimmingpool, der zum Entspannen und Genießen der mediterranen Umgebung einlädt. Die großzügige Terrasse lädt zum geselligen Beisammensein im Freien ein, während der Swimmingpool an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt. Diese exklusiven Häuser sind ein idealer Ort für diejenigen, die eine Kombination aus Ruhe, Nähe

zum Meer und 6 km entfernten Badebuchten suchen, während größere Städte wie Poreč und Rovinj mit ihrer reichen Kultur und ihrem lebhaften Leben nur wenige Autominuten entfernt sind. wegfahren. Dieses Projekt ist eine einzigartige Gelegenheit, eine Luxusvilla inmitten der bezaubernden istrischen Landschaft zu kaufen. Mit ihrer gelungenen Kombination aus modernem Design, traditioneller Architektur und erstklassiger Ausstattung werden diese Häuser zweifellos zum bevorzugten Wohnsitz aller Käufer, die ein außergewöhnliches Wohnumfeld suchen. Da sich diese Gebäude derzeit im Bau befinden, können Sie noch Einfluss auf die Inneneinrichtung und das Erscheinungsbild des Gartens nehmen – einiges wird durch das Projekt vorgegeben, bei Vertragsabschluss können Sie aber vieles auswählen: Form, Farbe und Muster der Bodenbeläge, ob Fliesen oder Holzbeläge, Badezimmergestaltung, Landschaftsgestaltung, Aussehen der Außenküche... Rufen Sie uns an und erfahren Sie mehr über dieses exklusive Projekt, wir betreuen Sie gerne. Anhang: Villa 3 Villa 3 ist wie folgt organisiert; \* Erdgeschoss = 107,63 m<sup>2</sup> Am Eingang zum Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich und ein Treppenhaus von 20,47 m<sup>2</sup>. Der Raum für das tägliche Leben besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer und einer Küche nach dem „Open Space“-Prinzip mit einer Fläche von 45,92 m<sup>2</sup>. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine separate Toilette, einen Heizraum und einen Hauswirtschaftsraum für die Wäsche. \*1 Etage = 46,27 m<sup>2</sup> Das Obergeschoss ist über eine Innentreppe erreichbar. Im ersten Stock gibt es eine Treppe mit einer Eingangshalle und zwei großen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad. Die gesamte Nettofläche der Villa beträgt 153,90 m<sup>2</sup> Das 650 m<sup>2</sup> große Grundstück der Villa ist komplett eingezäunt und privat. Es gibt eine großzügige Terrasse mit Sommerküche, einen großen beheizten Swimmingpool mit angelegter Liegewiese, eine weitläufige Grünanlage und 2 überdachte Parkplätze. Merkmale der Villa: • Wärmepumpe • Klimaanlage mit zentraler Steuerung • Fußbodenheizung • Außenbereich/Garten mit Bewässerungssystem und Wassertank • beheizter Pool • Außenbeleuchtung • PVC-Fenster/ALU-Tür • Sonnenkollektoren an allen Häusern • Inklusive einer Autoladestation • Blockalarm-Alarmsystem • Bereich rund um den Pool aus WPC (leicht zu reinigen und angenehm, da nicht so heiß) • Überdachter Parkplatz für Autos Preis: • Haus 3: 1.400.000 € bzw. 1.260.000 € für eine Immobilie in der abgeschlossenen Rohbauphase\* \* Definition der Rohbauphase: die gesamte Stahlbetonkonstruktion, Dach, Elektro- und Wasserleitungen Zeitplanung: Die voraussichtliche Dauer der Errichtung der Rohbauphase beträgt den 25.12.2023, die Fertigstellung mit allen Anschlüssen bis zum 25.12.2024 und die technische Abnahme, Nutzungserlaubnis und Eintragung im Grundbuch bis zum 30.05.2025. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs 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 ID CODE: 918

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612960

Agency ref id: 918