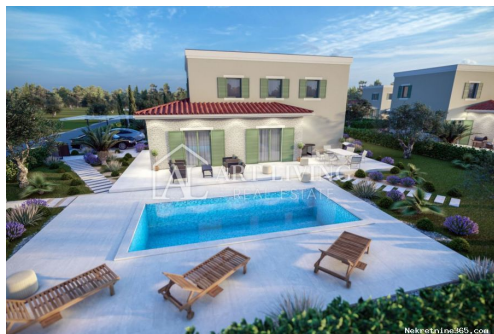


Poreč, okolica - moderna luksuzna vila s bazenom u blizini Poreča, Poreč, Haus



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 ²
Grundstücksgröße:	650 m ²
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 m² Am Eingang zum Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich und ein Treppenhaus von 20,47 m². 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 m². 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 m² 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 m² Das 650 m² 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