

## Poreč - okolica , atraktivna vila sa panoramskim pogledom na pejzaž i more. 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 , atraktivna vila sa panoramskim pogledom na pejzaž i more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 180 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 630 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 5  
 Preis: 690,000.00 €  
 Erstellt: 07.11.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Poreč, Umgebung, Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa im istrischen Stil moderner Architektur mit Swimmingpool und freiem Blick auf das Meer und die Landschaft. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage und ist umgeben von Natur und Grün. Es ist 8 km vom Meer und der Stadt Poreč entfernt. Diese charmante Villa mit einer Gesamtnettofläche von 180 m<sup>2</sup> (Bruttofläche 220 m<sup>2</sup>) und einem Garten von 630 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und Küche, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit überdachter Sommerküche, Sonnendeck, Loungebereich und Swimmingpool. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine großzügige Terrasse befinden, die von allen drei Schlafzimmern aus zugänglich ist. Im vorderen Teil der Villa mit Sonnendeck befindet sich ein wunderschöner

Swimmingpool von 40 m2, während sich davor ein angelegter und umzäunter Garten befindet. Die Villa verfügt über drei private Parkplätze und wird schlüsselfertig verkauft. Die ruhige und schöne Lage macht dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine schöne Villa im istrischen Stil mit einer außergewöhnlichen Aussicht suchen, die sowohl für Urlaub und Aufenthalt als auch für touristische Zwecke geeignet ist. EIGENSCHAFTEN Blick auf das Meer und die Landschaft Istrischer Stil Schwimmbad 40 m2 Klimaanlage Eingezäuntes Grundstück von 630 m2 Entfernung zum Meer 10 km 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 ID CODE: 785

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613045

Agency ref id: 785

Kontakt Telefon: 091 784 8083