

## Poreč-okolica, Kamena luksuzna vila u istarskom stilu s bazenom, 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, Kamena luksuzna vila u istarskom stilu s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	198 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1057 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	09.11.2024

### Zustand

Baujahr: 2003

## 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: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Region Poreč Villa An1 Eine charmante Steinvilla im istrischen Stil mit Swimmingpool zu verkaufen, 16 km von der Stadt Poreč und vom Meer entfernt in der idyllischen Landschaft der istrischen Landschaft in einem Komplex von 10 Villen. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss, mit einer Fläche von 198,66 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein Eingang, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche mit großer Bar, die vom Esszimmer getrennt ist und einen direkten Ausgang zur überdachten Terrasse hat. Während das Wohnzimmer und das Unterhaltungszimmer vollständig von der Küche und dem Esszimmer getrennt sind. Im Erdgeschoss gibt es auch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse Auf der ersten Etage befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad, von denen zwei Zugang zu einem Balkon mit Blick auf den Pool und den Garten haben. Im gepflegten und umzäunten Garten befindet sich ein schöner Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 32 m<sup>2</sup> mit Liegewiese, der von der überdachten Terrasse aus zugänglich ist. Die Villa ist mit rustikalen Möbeln ausgestattet und die Schlafzimmer sind als Kombination aus Einzelbetten und Doppelbetten ausgestattet. Die Villa ist von einem angelegten Garten umgeben, der mit mediterranen Pflanzen geschmückt ist. das Privatsphäre und Ruhe auf einem Grundstück von 1057 m<sup>2</sup> und einen eigenen, von einer Pergola überdachten

Parkplatz bietet. Die Villa wurde im istrischen Landhausstil gestaltet und stellt eine perfekte Kombination aus einheimischem Design und zeitlosen Klassikern dar. Die Besonderheit dieser Villa sind die rustikal gestalteten Möbel aus kroatischer Eiche Dieses einzigartige Anwesen ist die perfekte Wahl für Urlaub, Residenz oder Vermietung für touristische Zwecke, eine Kombination aus Komfort und Luxus in der Idylle, die die istrische Landschaft bietet. Das Haus wird komplett möbliert und dekoriert mit einem eingezäunten Grundstück verkauft. Die angegebenen Preise von Immobilienwerten verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. EIGENSCHAFTEN DER VILLA Schwimmbad 32 m2 Innenkamin Überdachte Terrasse und Grill Ruhige Umgebung Eingezäuntes Grundstück Zentralheizung Parkplatz überdacht von einer Pergola Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterschriebenen Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Vermittlung gemäß dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobiliengeschäften bildet. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Immobilienmakler für die Vermittlungsleistung eine Maklergebühr in Höhe von 3 % + MwSt. bei Abschluss des Vor- bzw. Kaufvertrages. HINWEIS: Wir sind nicht verantwortlich für Fehler in den Objektbeschreibungen, aber wir möchten so genau und genau wie möglich sein ID CODE: 733

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613075

Agency ref id: 733

Kontakt Telefon: 091 784 8083