

## Poreč-okolica, Luksuzna kamena 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, Luksuzna kamena vila u istarskom stilu s bazenom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 256 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 1023 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 4  
 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: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istra, okolica Poreča Vila AR1 Prodamo očarljivo kamnito vilo v istrskem stilu z bazenom, ki se nahaja 16 km od mesta Poreč in od morja v idilični pokrajini istrske pokrajine v kompleksu 10 vil. Vila se razteza v dveh etažah, pritličju in nadstropju, s površino 256 m<sup>2</sup>. V pritličju hiše je vhod, dolg odprt prostor s popolnoma opremljeno kuhinjo in jedilnico za osem oseb, ki se nadaljuje v dnevni prostor v obliki črke L z odprtim kaminom. Ob dnevni sobi je pokrita terasa s čudovitim pogledom na sončenje in bazen. Na voljo sta tudi dve spalnici, vsaka na eni strani vile, kar daje dodatno zasebnost vsem prebivalcem vile. Prva spalnica ima lastno kopalnico s kadjo in opečno prho ter izhod na zadnje dvorišče, ki vodi na sončno teraso. Druga spalnica, do katere pridete po stopnicah, ima tudi zasebno kopalnico s kadjo in opečno prho. Iz spalnice je dostop do sončne terase V prvem nadstropju je glavna spalnica z dnevno sobo za popoln počitek najemnikov. Spalnica se odpira na balkon s pogledom na kopališče, celotno naselje in morje. Ob spalnici sta dve kopalnici. Na urejenem in ograjenem dvorišču se nahaja čudovit bazen s skupno površino 32 m<sup>2</sup> s prostorom za sončenje, na katerega se dostopa s pokrite terase. Vila je opremljena z rustikalno oblikovanim pohištvo, spalnice pa so opremljene v kombinaciji enojnih in zakonskih postelj. Vila je obdana z urejenim vrtom, okrašenim z mediteranskim rastlinjem. ki nudi zasebnost in mir na parceli 1023 m<sup>2</sup> in dve parkirni mesti. Vila je zasnovana v istrskem rustikalnem stilu in predstavlja popolno kombinacijo avtohtonega dizajna in večne klasike. Posebnost te vile je rustikalno oblikovano pohištvo iz hrvaškega hrasta Ta edinstvena nepremičnina je odlična izbira za počitnice, bivanje ali najem v

turistične namene, kombinacija udobja in razkošja v idili, ki jo ponuja istrska pokrajina. Hiša se prodaja v celoti opremljena in urejena z ograjeno parcelo. Navedene cene vrednosti nepremičnin so brez DDV. ZNAČILNOSTI VILE Bazen 32 m2 Notranji kamin Pokrita terasa in žar Mirno okolje Ograjena parcela Centralno ogrevanje Dve parkirni mesti Spoštovane stranke, ogled nepremičnine je možen samo s podpisano pogodbo o posredovanju, ki je podlaga za nadaljnja dejanja v zvezi s prodajo in provizijo, vse v skladu z Zakonom o posredovanju v prometu z nepremičninami. Agencija "ART LIVING NEPREMIČNINE" kot pooblaščen nepremičninski posrednik zaračunava plačilo za posredovanje v višini 3% + DDV ob podpisu predpogodbe ali kupoprodajne pogodbe za storitev posredovanja. OPOMBA: Ne odgovarjamo za morebitne napake v opisih nepremičnin, vendar želimo biti čim bolj natančni in točni ID CODE: 732

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613076

Agency ref id: 732

Kontakt Telefon: 091 784 8083