

## Poreč-okolica, prekrasno imanje sa dvije autohtone istarske vile s bazenom na parceli 3039 m2, 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, prekrasno imanje sa dvije autohtone istarske vile s bazenom na parceli 3039 m2
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	810 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2300 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	7
Preis:	1,490,000.00 €
Erstellt:	16.08.2024

## Zustand

Baujahr: 2013

## 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: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Poreč, Umgebung Zwei schöne istrische Steinvillen mit Swimmingpool stehen zum Verkauf, nur 11 km von der Stadt Poreč und dem Meer, 35 km vom benachbarten Slowenien und 40 km vom Flughafen Pula entfernt. Dieses einzigartige Anwesen, bestehend aus zwei Steinvillen, erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von 3039 m. Die größere Villa von 550 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 3 Etagen: Das Erdgeschoss, wo sie sich befinden: eine Sommerküche von 40 m<sup>2</sup> mit offenem Kamin und einem Esstisch, ein Fitnessraum mit Geräten, eine Dusche und eine Toilette, es gibt auch 2 Räume, die als Abstellraum für Liegestühle und Fahrräder dienen und dergleichen. Erster Stock: Es besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Esszimmer, einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Kleiderschrank und einem Badezimmer. Der zweite Stock ist über eine Innentreppe zugänglich, wo sich 3 Schlafzimmer, ein Hauptzimmer und zwei kleinere Zimmer befinden, jedes mit eigenem Bad. Eine kleinere Villa von 260 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 2 Etagen: Das Erdgeschoss, in dem es sich befindet: ein kleineres Studio-Apartment von 30 m<sup>2</sup> und ein weiterer Teil mit einem Wohnzimmer/Kochnische und 2 Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad. Erdgeschoss: zugänglich über eine Innentreppe, wo sie

sich befinden, ein Wohnzimmer/Kochnische und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Die Schlafzimmer bieten einen offenen Blick auf das Meer und die wunderschöne malerische Landschaft Istriens. Der Swimmingpool und die Liegewiese/Strand sind modern gestaltet, mit einer Fläche von 84 m<sup>2</sup> und befinden sich in einem wunderschön angelegten und eingezäunten Garten. Es gibt auch einen überdachten Parkplatz für fünf Autos im Hof. Die Villen sind mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet. Die Villen werden komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Es ist wichtig zu betonen, dass die Villen im autochthonen istrischen Stil mit vielen charakteristischen Steindetails renoviert wurden. Das Anwesen ist ideal für ein authentisches Erlebnis Istriens. Unter Berücksichtigung aller genannten Eigenschaften, attraktiver Lage und Komfort sowie der Größe des Grundstücks, eignen sich die Villen ganzjährig zum Wohnen und Urlauben sowie zur touristischen Vermietung. EIGENSCHAFTEN : Zwei Eigenschaften Grundstück von 3039 m<sup>2</sup> Autochthoner istrischer Stil Seeblick Schwimmbad 84 m<sup>2</sup> Klimaanlage Voll möbliert Mehr Parkplätze 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. ID CODE: 664

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613115

Agency ref id: 664