

## Poreč-okolica, luksuzna vila s bazenom u novogradnji 2,7 km od mora, 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 vila s bazenom u novogradnji 2,7 km od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	700 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,312,500.00 €
Erstellt:	12.11.2024

## 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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Poreč, Umgebung Zum Verkauf steht eine Luxusvilla mit modernem Design in einem Neubau, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Geschäfte, Restaurants, Parks), 2,7 km vom Meer und 9 km von der Stadt Poreč entfernt. Die Villa mit einer Gesamtfläche von 230 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen, Erdgeschoss, erster und zweiter Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingang, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, einer Waschküche und einer Toilette. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit einem 32 m<sup>2</sup> großen Pool und einem Sonnendeck. Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine schöne Terrasse von 58 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer und die Landschaft. Es ist eine einzigartige Dachterrasse mit einer Fläche von 45 m<sup>2</sup>, die teilweise überdacht ist. Die Immobilie ist aus hochwertigen Baumaterialien mit Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, Aluminiumschreinerei, Jalousien und Klimaanlage gebaut. Die Villa hat auch einen gepflegten und eingezäunten Garten und 2 Parkplätze. Kauf "schlüsselfertig", komplett fertig gestellt und im Herbst 2023 bezugsfertig, ohne Möbel. Aufgrund seiner attraktiven Lage ist dieses einzigartige Anwesen die

perfekte Wahl für Urlaub, Wohnsitz oder Vermietung für touristische Zwecke.  
EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Neubau Modernes Design Schwimmbad  
mit Liegewiese Dachterrasse Fußbodenheizung Seeblick Nah am Meer  
Wellnessbereich ID CODE: 518

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613173

Agency ref id: 518

Kontakt Telefon: 091 784 8083