

## Poreč, okolica, Prekrasna kamena kuća sa velikim bazenom i okućnicom, 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, Prekrasna kamena kuća sa velikim bazenom i okućnicom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 445 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 2600 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 7  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 700,000.00 €  
 Erstellt: 04.07.2024

## Zustand

Baujahr: 2007

## 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: 4  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Porec, Visnjan Zum Verkauf steht ein schönes Steinhaus mit Holzdetails und einem großen Pool. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Natur und Grün. Es ist 15 km vom hässlichen Porec und dem Meer entfernt. 40 km vom Grenzübergang und 60 km vom Flughafen (Portorož, Pula,) entfernt. Dieses charmante Haus mit einer Gesamtfläche von 445 m<sup>2</sup> mit einem großen Garten von ca. 2600 m<sup>2</sup>, besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss mit Galerie und zwei großzügigen Terrassen überdacht und nicht überdacht. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich und offenem Kamin sowie eine separate Küche und eine große überdachte Terrasse mit Esstisch und Grill vor der ein gepflegter Garten und direkter Zugang zu einem großen Pool von 72 m<sup>2</sup> umgeben von Sonnenliegen und Lounge-Bereich. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Wellnessbereich mit Whirlpool und Fitnessgeräten und Sauna. Der erste Stock ist über eine breite Steintreppe von außen zugänglich, und es gibt einen Flur, vier Schlafzimmer, zwei mit eigenem Bad und zwei mit Gemeinschaftsbad, eine große Terrasse mit herrlichem Blick auf die Landschaft und den Garten. Ebenfalls im ersten Stock befindet sich eine separate Wohnung bestehend aus Küche, Esszimmer, Schlafzimmer und Bad. Treppen führen zur Galerie mit einem

kleineren Schlafzimmer. Auch auf dem großen Hof dieses schönen Hauses befindet sich ein Kinderspielplatz mit reichhaltigem Inhalt. Das Haus verfügt über mehrere private überdachte Parkplätze und wird komplett möbliert verkauft. Ruhige und schöne Lage, eingezäuntes Grundstück und viele reiche Einrichtungen machen dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für alle, die ein schönes Haus mit großem Garten in attraktiver Lage suchen, das für das Familienleben und für touristische Zwecke angepasst werden kann. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 2600 m<sup>2</sup>, wovon das Baugrundstück 1500 m<sup>2</sup> beträgt. Besitz ordentlich. EIGENSCHAFTEN Großer Pool 72 m<sup>2</sup> Wellnessbereich Sauna Whirlpool für 4 Personen Grill im Freien Kinderspielplatz Klimaanlage Eingezäuntes Grundstück Ruhige Umgebung In der Nähe aller relevanten Einrichtungen Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3% und wird beim Kauf von Immobilien bei Abschluss des Kaufvertrages gezahlt ID CODE: 173

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613245

Agency ref id: 173