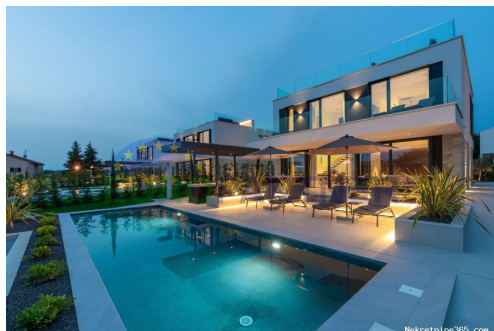


## Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Poreč, luksuzne vile s pogledom na more!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	270.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	864.0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,250,000.0 €
Erstellt:	11.07.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Poreč  
Siedlung: Poreč  
Postleitzahl: 52440

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Aktive Telefonleitung,  
Klimaanlage,  
Telefoninstallation, Abwasser



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Poreč Zum Verkauf steht ein Komplex voll ausgestatteter und bezugsfertiger Villen auf einer Fläche von 3730 m<sup>2</sup>. Es besteht aus 4 freistehenden, komplett möblierten und ausgestatteten Gebäuden mit Blick auf das offene Meer (Luftlinie ca. 2 Kilometer). Vier identische Häuser, jedes auf einem eigenen Grundstück gebaut. Bruttowohnfläche jedes Hauses: 270 m<sup>2</sup> (es zählen nur geschlossene Flächen) Nettofläche des inneren Wohnteils: 204 m<sup>2</sup> (geschlossener Teil) Nettofläche des überdachten und nicht überdachten Teils: 310 m<sup>2</sup> (Sonnenliege, Überdachung, Balkone, Wege, Feuerstelle, Dachterrasse und Außentreppe). Parken: Jedes Haus verfügt über 3 Parkplätze (Fläche von 40 m<sup>2</sup>) Schwimmbad - 36 m<sup>2</sup> Wasserfläche (\*Villa One Pool 30 m<sup>2</sup>) Energieklasse: A (20 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr) Grundriss: P+1 (Erdgeschoss + Obergeschoss), in klassischer Bauweise gebaut. Neubau. Seeblick. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Treppe für den Zugang zum ersten Stock und der Dachterrasse, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, einem Schlafzimmer mit separatem Badezimmer, einer zusätzlichen Toilette, einem Badezimmer und einer Sauna. ein Technikraum mit Waschküche, ein Abstellraum

und eine Außentoilette, jeweils mit separatem Eingang. Im ersten Stock gibt es eine Treppe, einen Flur, drei Schlafzimmer mit separaten Badezimmern und einen zusätzlichen Raum (Fitnessraum, Spielzimmer etc.). Über eine Treppe gelangen Sie auf die Dachterrasse, wo sich eine Außenbar, ein Sonnendeck und ein Whirlpool befinden. In der Umgebung gibt es einen beheizten Außenpool, eine Liegewiese, eine überdachte Terrasse zum Essen, eine Überdachung mit Sommerküche und eine nicht überdachte Terrasse direkt neben dem Pool. Im unteren Teil des Hofes befindet sich eine Feuerstelle. Im Innenhof gibt es außerdem eine Designer-Außendusche mit Warmwasser und einem Bodensiphon. Die tragende Struktur des Grundgebäudes ruht auf Streifenfundamenten, die Wände sind eine Kombination aus Blockziegelmauerwerk und Stahlbetonbauweise. Zwischengeschoss und Dachplatten bestehen aus Stahlbeton. Außendach aus Stahlkonstruktion. Trennwände werden klassischerweise aus Blockziegeln errichtet. Die gemietete Stromleistung beträgt 18,86 kW – dreiphasig, für jedes Haus. Außenschreinerei: Großformatiger Aluminium-Schlosser. Aluminiumprofil - ALIPLAST. Glas SUNGUARD SN 70/35 HT 6 mm gehärtet (70 % Lichtdurchlässigkeit, 35 % Solarfaktor). 1,0 W/m<sup>2</sup>K (U-Wert) + 16 mm Al schwarz, PU, Argon + FLOAT CLEAR, 6 mm gehärtet. Profile mit unterbrochener Wärmebrücke, plastifiziert (RAL 7016). Alle Türen, Fenster und Festpositionen werden im ALIPLAST SUPERIAL 800- und SUPERIAL-System hergestellt (Rahmentiefe 75 mm, Flügeltiefe 75 mm). Die Schiebepositionen werden im ULTRAGLIDE-System (Rahmentiefe 154 mm) hergestellt. Der Wärmedurchgangskoeffizient für alle Positionen beträgt weniger als 1,3 W/(m<sup>2</sup>\*K). Wanddämmung: Erdgeschosskombination aus Styropor XPS 8 cm + Steinverkleidung 5 cm und Styropor EPS 10 cm, dort wo kein Stein vorhanden ist. Böden aus Styropor EPS 16 cm – weiße Fassade und Styropor 10 cm auf anthrazitfarbenen Teilen. Handbehauener Kanfanar-Stein, 5 cm dick. Heizung: Vaillant, externe Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Stromantrieb - 10,3 kW Heizsystem und Warmwasserbereitung der Energieklasse A++, mit zusätzlichem Maschinenraum im Haus und einem 300-Liter-Boiler und Zirkulation. Fußbodenheizung in allen Räumen mit separaten Raum-/Badreglern. Mögliche Fernbedienung über Wi-Fi-Netzwerk. Kühlen/Aufwärmen: Es wurde ein Samsung Multi Split System mit zwei Außengeräten und 6 Innengeräten installiert. Ausgestattet mit der Möglichkeit, den Raum zu kühlen und zu heizen. Die Geräte verfügen außerdem über die Wind-free™-Technologie für einen angenehmen Luftstrom. Mögliche Fernbedienung über Wi-Fi-Netzwerk. Ausrüstung: • Hochwertige Sanitärausstattung von Duravit, Wasserhähne von Grohe, Entwässerungssysteme von Geberit und Tece, Spülkästen von Grohe, begehbare Dusche. • Hochwertige Keramik von den bekanntesten italienischen Herstellern (Graniti Fiandre, Panaria, Keope, Love). In den Bädern großformatige Keramik, bis zur Decke platziert. • Eingebautes System zur Wasserenthärtung aus dem Wasserversorgungsnetz. • Integriertes High-End-Ajax-Alarmsystem mit Bewegungssensor, Wasserleckdetektor und Feuermelder. Ausführung in Schwarz. • DVC-Videoüberwachung mit 2 TB HDD-Recorder und 4 externen IP-Kameras mit 5 Mpx. • Beleuchtung vom österreichischen Hersteller Eglo. • Interne Schalter,

Knöpfe und Steckdosen der italienischen Marke Bticino der Legrand-Gruppe. •  
Eingebaute komplette Antennen- und Satellitenanlage für jeden Raum. •  
Eingebaute zusätzliche WLAN-Signalverstärker im Haus und auf der  
Außenterrasse. • Innentüren des bekannten italienischen Herstellers Braga mit  
verdeckten Scharnieren und Magnetschlössern, 44 mm breit, Bianco  
Matrix-Version mit schwarzen Prisma-Griffen. • Video-Gegensprechanlage mit  
Öffnungskontrolle der Vordertür und elektronischer Steuerung. Tor. •  
Wallbox-Ladegerät zum Laden von Mercedes-Benz Elektroautos bis 22 kW. •  
Biokamin im Wohnzimmer. • Außenkanäle und Abflüsse zur Terrasse

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623550

Agency ref id: L-0673

Kontakt Telefon: +385 (95) 353-6359