

## ISTRA, POREČ (okolica) - Moderna dvojna kuća u izgradnji, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, POREČ (okolica) - Moderna dvojna kuća u izgradnji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	111 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	450 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	460,000.00 €
Erstellt:	12.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ (Umgebung) - Moderne Doppelhaushälfte im Bau Eine unumgängliche Perle auf der Halbinsel Istrien, einer fast zweitausend Jahre alten Stadt, reich an Geschichte und Kultur. Die österreichische Dampfschiffahrtsgesellschaft Lloyd aus Triest eröffnete 1844 eine touristische Route, die Poreč einschloss. Bereits 1845 wurde der erste Reiseführer mit Beschreibung und Bildern der Stadt gedruckt. Die österreichisch-ungarische Aristokratie entdeckte sie im Jahr 1866, als die österreichische Erzherzogin Stephanie die Stadt der breiten Öffentlichkeit vorstellte, indem sie mit ihrer Yacht Phantasy in den Hafen von Poreč einlief. Erzherzog Karlo Stjepan und Erzherzogin Maria Theresia von Österreich verbrachten hier 1867 ihre Ferien, während Karlo Ludvig 1868 kam. Das älteste Hotel und Wahrzeichen der Tourismusgeschichte von Poreč ist das 1910 erbaute Riviera. Später wurden Parentino und andere Hotels gebaut. Heute ist die sonnige Stadt mit mildem Klima und angenehmer Meerestemperatur einer der meistbesuchten Orte für ausländische und inländische Touristen. Poreč, bekannt als Ort des Luxus, der Kultur, der hervorragenden Küche, der hervorragenden Strände und der unvergesslichen Natur, stellt jedes Jahr neue Rekorde bei der Anzahl der Übernachtungen auf, Touristen kehren immer gerne zurück. Damit nimmt Poreč heute einen Platz an der Spitze der begehrtesten Standorte Kroatiens ein. Dieses moderne Haus mit Swimmingpool befindet sich an einem ruhigen Ort, nur 12 km von der Stadt Poreč und nur 7 km von den ersten Stränden entfernt. Das Baugrundstück ist das letzte in der Bauzone. Geplant ist der Bau von vier identischen einstöckigen Häusern. Die Fläche jedes Hauses beträgt 111m<sup>2</sup>, davon sind 89m<sup>2</sup> Wohnfläche und 22m<sup>2</sup> überdachte Terrasse. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Essbereich, einem Badezimmer, einem geräumigen Wohnzimmer und 3 Schlafzimmern, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer überdachten Terrasse sowie einem Sonnendeck und einem Swimmingpool. Die Heizung ist über eine Klimaanlage geplant. Die Häuser verfügen über einen eingebauten Kamin und auf Wunsch kann ein Pellet- oder Holzofen installiert werden. Der Garten vor dem Haus wird mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und geschmückt, und den zentralen Platz im Garten nimmt ein Swimmingpool mit Liegewiese ein, der an heißen Sommertagen vollen Genuss bietet. Alle Annehmlichkeiten des Lebens, von der Schule, dem Kindergarten, dem Geschäft, dem Postamt, den Restaurants, dem Fahrradweg und dem Wanderweg, befinden sich an dem Ort, an dem die Villen gebaut werden. Da sich die Villa in der Bauphase befindet, hat der Käufer das Recht, keine individuellen Änderungen vorzunehmen. Geplanter Baubeginn ist Herbst 2024. Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Natur, von der die Villa umgeben sein wird, sowie der Annehmlichkeiten, die der Ort bietet, ist diese Immobilie eine ideale Investition für das Familienleben. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31949

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623990

Agency ref id: 31949