

## Mediterranska vila s panoramskim 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:	Mediterranska vila s panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	265.86 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	826 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	860,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

## Zustand

Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2014

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Klimaanlage, Gas, ADSL

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die scheinbar kleine, aber urbane istrische Stadt Višnjan verbirgt in ihrem Inneren wunderschöne Ausblicke auf das Meer, Lavendelfelder und Olivenhaine. Diese kleine istrische Stadt ist seit langem für ihr sehr reichhaltiges touristisches Angebot an Luxusvillen und -apartments bekannt, in denen jeder Gast seine eigene ruhige Ecke findet, um seinen Urlaub zu genießen. In unmittelbarer Nähe, in einer Entfernung von 3 km, befindet sich eine anspruchsvolle Villa, die eine Kombination aus mediterraner Architektur und Design mit besonderem Schwerpunkt auf ökologischem Bewusstsein darstellt. Eleganz, Luxus und Raffinesse sind die Hauptmerkmale dieser Villa. Die Villa besteht aus zwei Etagen mit einer Gesamtwohnbruttofläche von 265,86 m<sup>2</sup>. Die untere Etage – das Erdgeschoss – besteht aus einem „offenen Raum“, in dem sich in einer außergewöhnlichen Synergie der Dekoration ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer großen Außenterrasse und einem schönen Garten befindet, sowie ein diskret getrennte Küche und Esszimmer, die auch Zugang zu einer Außenterrasse bieten. Im restlichen Raum im Untergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Heizraum. Eine elegante Innentreppe ermöglicht die Kommunikation zwischen Unter- und Obergeschoss. Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und

ein Badezimmer. Das größere Schlafzimmer hat Zugang zur Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf das Meer. Und der spektakulärste Teil dieser Villa ist sicherlich der makellos angelegte Garten, in dem Sie die „Sommernachtsfantasie“ mit Blick auf das Meer und wunderschöne Sonnenuntergänge erleben können. Wenn Sie noch nicht die Gelegenheit hatten, durch die „Gärten des Paradieses“ zu spazieren, in denen sich die Farben und Düfte mediterraner Pflanzen und Blumen vermischen, dann sollten Sie sich unbedingt die Gestaltung des Gartens dieser 826 m<sup>2</sup> großen Villa ansehen Sie haben das Gefühl, im Paradies zu sein, vor allem, wenn wir noch einen kleinen künstlichen See mit Springbrunnen und eine Sommerküche von 12 m<sup>2</sup> hinzufügen und so diese wunderbare Geschichte abrunden. Die Villa ist mit den modernsten Geräten zum Heizen und Kühlen ausgestattet, im Erdgeschoss mit Kamin, Fußbodenheizung, Klimaanlage mit Wechselrichter und im ersten Stock mit zentraler Gasheizung und Klimaanlage mit Wechselrichter. Zusätzliche Installationen und Ausrüstung: - Sicherheitssystem (Kameras und Alarmer) - Wasserreiniger für das ganze Haus, einschließlich eines unabhängigen Trinkwasserreinigers - 4 Vaillant-Solarkollektoren für Warmwasser und ein Boiler mit einem Fassungsvermögen von 510 l - Vaillant Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Heizkörper im Obergeschoss - Tank unter der Terrasse zum Sammeln von Regenwasser (ca. 30 m<sup>3</sup>) mit Pumpe - Vergrabener Gastank von 2700 m<sup>3</sup> Möbel und Ausrüstungsgegenstände: Die Villa wird mit Sanitäranlagen, einer voll ausgestatteten Küche, einem Einbauschränk im Schlafzimmer im Erdgeschoss und einem Doppelbett und Kleiderschrank im Schlafzimmer im ersten Stock verkauft. Grundmerkmale der Villa: - Seeblick - 3 Schlafzimmer (eines im Erdgeschoss, zwei im ersten Stock) - 2 Badezimmer (eines im Erdgeschoss, eines im ersten Stock) - Gästetoilette (Erdgeschoss) - Fußbodenheizung, Kamin und Inverter-Klimaanlage (Erdgeschoss) - Wechselrichter für Zentralheizung und Klimaanlage (Boden) - 4 Sonnenkollektoren - Wasserreiniger - Regenwassertank - Komplette Gartenbewässerung - Die Entfernung vom Zentrum von Poreč beträgt ca. 12 km. Oberflächen: - Bruttobaufläche des Erdgeschosses: 200,96 m<sup>2</sup> - Baubruttogrundfläche: 64,90 m<sup>2</sup> - Gesamt: 265,86 m<sup>2</sup> Dokumentation: Das Haus verfügt über alle notwendigen Papiere: - Baugenehmigung - Betriebserlaubnis - Energieausweis A - Baugenehmigung für ein 23 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad Immobilien ID: M-0689 Hinweis: Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 627714

Agency ref id: M-0689