

## ISTRA, POREČ - Prekrasna vila na mirnoj lokaciji, 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 - Prekrasna vila na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	144 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	942 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	750,000.00 €
Erstellt:	13.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, POREČ – Eine wunderschöne Villa in Top-Lage Umgeben von einem angenehmen mediterranen Klima, im Herzen der Westküste Istriens gelegen, bietet die antike Stadt Poreč und ihre Küstenlinie bewahrte Naturschönheiten, Landschaftsparks, Pinien- und Eichenhaine, die bis zum Meer reichen, entlang derer klares Meer, Strände, Buchten und Inseln erstrecken sich über eine Fläche von 139 km<sup>2</sup> und bestehen aus 58 Siedlungen. Mit der Identität einer städtischen Küstenstadt ist Poreč eine Stadt der Kultur, des Sports, der Unterhaltung, des Tourismus und der echten Gastfreundschaft. Eine der attraktivsten Städte des kroatischen Tourismus, die auf einzigartige Weise die natürliche Schönheit Istriens, das reiche kulturelle und historische Erbe und die modernsten Annehmlichkeiten eines Top-Reiseziels vereint. Die Harmonie des alten Stadtkerns, der ein Kulturdenkmal ist, mit einem der berühmtesten istrischen Kulturdenkmäler, der Euphrasius-Basilika, die auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes steht, und den am besten organisierten und am besten ausgestatteten Touristenorten an der Adria bildet sich ein Mosaik unvergesslicher Erlebnisse. Poreč ist auch eine Stadt, die viel mehr als nur ein Sommerziel voller Sonne und Meer ist. Poreč ist eine auf den Menschen zugeschnittene Stadt. Eine Stadt, in der es einen ständigen Impuls für bessere Lebensbedingungen und größeren Fortschritt in verschiedenen Bereichen gibt. Eine Stadt, die ein angenehmer, sicherer und gut organisierter Ort zum Leben ist, in der jeder seinen Platz findet, eine Stadt ohne Zuschläge mit hoher sozialer Sensibilität für alle Generationen. Nur wenige Autominuten von der Stadt Poreč entfernt, umgeben von Grün und Natur, in einer ruhigen Straße gelegen, befindet sich dieses schöne moderne Einfamilienhaus mit Swimmingpool und großem Garten! Das Haus hat eine Gesamtfläche von 144 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, eine Eingangshalle und eine Toilette. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer überdachten Terrasse, von der aus Sie auf die angelegte Gartenfläche von 942 m<sup>2</sup> und einen Swimmingpool mit Liegewiese zugreifen können. Ein Bewässerungssystem für den Rasen wurde implementiert. Zudem wurden die Wasser- und Strominstallationen bis zu einer großen Eiche verlegt, sodass im natürlichen Schatten eine Sommerküche gebaut werden konnte. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich ein Hauptschlafzimmer mit

separatem Bad und einer schönen offenen Terrasse befindet. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die durch eine Terrasse verbunden sind, und ein weiteres schönes Badezimmer. In jedem Zimmer gibt es eine Klimaanlage und es besteht die Möglichkeit, im Wohnzimmer einen Kamin zu installieren. Um in Zukunft über ein effizientes Heizsystem mit geringem Energieverbrauch zu verfügen, wurden in der ersten Phase eine Fußbodenheizung und eine Solarheizung auf dem Dach installiert. Das Haus ist unmöbliert, was den neuen Eigentümern die Freiheit gibt, es nach ihren eigenen Wünschen einzurichten. Dank seiner Lage ist dieses Anwesen ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre suchen oder investieren möchten, um den Gästen das gleiche Erlebnis für touristische Zwecke zu bieten. Es liegt nur wenige Autominuten von Poreč entfernt an einem ruhigen Ort am Rande des Waldes und der wunderschönen autochthonen istrischen Natur. Interessant ist, dass es in der Nähe verschiedene Abenteuer- und Touristeneinrichtungen, hochwertige Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege in der Natur, Geschäfte und andere notwendige Einrichtungen gibt. Das Meer und die Strände sind eine 6-minütige Autofahrt entfernt. 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: 32854

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 634800

Agency ref id: 32854

Kontakt Telefon: +385 91 616 4622