

Istra, Poreč, okolica - urbana moderna vila s bazenom, na mirnoj i lijepoj lokaciji - NOVOGRADNJA, 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:	Istra, Poreč, okolica - urbana moderna vila s bazenom, na mirnoj i lijepoj lokaciji - NOVOGRADNJA
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	323 m ²
Grundstücksgröße:	958 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	17.09.2024

Zustand

Neubau: ja
Baujahr: 2025

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

Garage: ja
Anzahl der Parkplätze: 2

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

In der Nähe von Poreč, 6 Kilometer vom Meer und gepflegten Stränden entfernt, befindet sich auf einem Grundstück von 958 m² diese luxuriöse, geräumige Villa mit Swimmingpool, Wellnessbereich und separater Garage. Die neu erbaute Villa hat eine Gesamtfläche von 323,50 m². Diese geräumige Villa erstreckt sich über drei Etagen und eine Dachterrasse. Im Untergeschoss befinden sich eine Wellnessoase mit Sauna und Fitnessraum, ein Abstellraum, ein Technikraum und eine Garage. Der Keller hat eine Gesamtfläche von 116,70 m². Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem Flur mit Treppe, einer Toilette, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche, einem geräumigen Wohnzimmer mit einem Esszimmer mit offenem Raumkonzept und direktem Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit Pergola bietet einen wunderschönen Blick auf die Natur und das Meer. Die erste Etage dieser schönen Villa besteht aus einem Flur, vier Schlafzimmern und drei Badezimmern. Zwei Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer und die anderen beiden Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer. Eines der Schlafzimmer führt direkt auf die Terrasse mit einer Gesamtfläche von 15,80 m², die einen freien Blick auf die istrische Landschaft

bietet. Die Villa verfügt außerdem über eine großzügige Dachterrasse von 51,80 m² mit einem wunderschönen Panoramablick auf das Meer und das Grüne. Im weitläufigen Garten befinden sich ein großer Swimmingpool mit Whirlpool mit einer Gesamtfläche von 41,20 m² und eine Sommerküche mit einer Gesamtfläche von 20,10 m² sowie ein wunderschön angelegter Garten mit mediterranem Gartenbau. Für das Becken werden Heizungsinstallationen vorbereitet und ein Folienboden ist geplant. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, während die Klimaanlage mit Geräten in jedem Raum in den warmen Sommermonaten separat für Kühlung sorgt. Geplant ist eine PVC-Tischlerei mit Dreischichtglas. Die separate Garage hat eine Gesamtfläche von 47,90 m² und ist für zwei Autos vorgesehen. Der geplante Baubeginn ist Ende 2024. In ruhiger und wunderschöner Umgebung, aber in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, einer Promenade und eines Fahrradwegs, mit hochwertiger Bauqualität und einer ausgezeichneten Lage ist diese moderne und charmante Villa eine einzigartige Gelegenheit für jeden, der etwas Besonderes besitzen möchte Immobilien sowohl für Wohn- und Ferienzwecke als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken in vollem Umfang. Liebe Kunden, Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1209 ID CODE: 1209

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 639262

Agency ref id: 1209