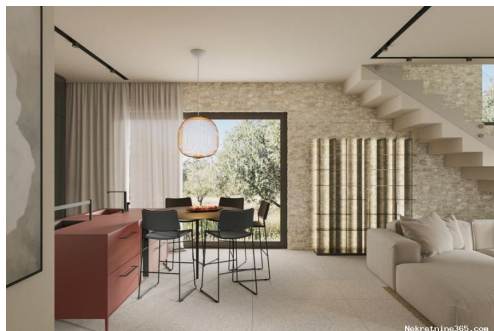


## Istra, Poreč-vila istarskog stila blizu mora i centra, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Poreč-vila istarskog stila blizu mora i centra
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1050000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf eine exklusive Villa in einer sehr ruhigen Gegend, nur 5 km von der Stadt Poreč entfernt. Durch die Südlage erhält die Villa viel Sonne und Blick auf das Meer. Es befindet sich auf einem 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Villa ist freistehend und besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsbereich, eine Küche im italienischen Design mit äußerst hoher Qualität und modernem Erscheinungsbild. Vom Wohnzimmer von 43,45 m<sup>2</sup> haben Sie Zugang zur überdachten Außenterrasse mit Sommerküche, Loungemöbeln zum Genießen und Blick auf den Pool, einem beheizten Pool von 42 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, eines davon hat Zugang zu einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer. Im Preis dieser wunderschönen und hochwertigen Villa, in der jedes Detail mit viel Liebe zur Perfektion ausgearbeitet wurde, ist eine Küche der Marke Cesaru im Wert von 50.000 Euro enthalten. Der Rest des Hauses ist mit besonderen Desigermöbeln ausgestattet. Das Haus befindet sich in der Endphase, die Umgebung, in der die Olivenbäume 150 Jahre alt sind, wird gerade fertiggestellt. Auf den Renderings wird alles so aussehen. Fußbodenheizung im gesamten Haus über eine Wärmepumpe. Klimaanlage in allen Räumen zur Kühlung. Eine ausgezeichnete Immobilie für das Familienleben in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Poreč oder eine gute Investitionsmöglichkeit. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Poreč - Flughafen Pula, 48 km Poreč - Ljubljana, 159 km Poreč - Wien, 541 km Poreč - Prag, 865 km Poreč - München, 561 km Die Vermittlungsprovision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Für weitere Informationen und Besichtigungen wenden Sie sich bitte an Ihren Makler unter der E-Mail-Adresse [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder unter der Telefonnummer 00385 91 5284449 ID CODE: 114-138

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647741

Agency ref id: 114-138