

## Istra - Poreč, mediteranska vila pogled more, 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, mediteranska vila pogled more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	265 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	826 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Preis:	860,000.00 €
Erstellt:	15.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2014
----------	------

### 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  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet eine einzigartige, imposante Steinvilla in der Nähe der Stadt Poreč zum Verkauf an. An der Westküste Istriens, mit einem bezaubernden Blick auf das blaue Meer und die grüne Landschaft in der Nähe, liegt diese wahre Schönheit zwischen den Villen, nur 13 km von Poreč und den ersten Stränden entfernt. Die Villa befindet sich auf einem unabhängigen Grundstück von 826 Quadratmetern in einem kleinen autochthonen istrischen Gebiet, das Harmonie des Lebens und Ruhe im Alltag verspricht. Der Zugang zur Villa erfolgt über eine Asphaltstraße mit der gesamten Infrastruktur im Innenhof der Villa. Diese imposante Steinvilla mit echtem mediterranem Flair verfügt über eine Bruttofläche von 265,86 Quadratmetern. Die Villa ist von einer wunderschönen überdachten Terrasse umgeben, die einen einzigartigen Blick auf das Meer und eine konstante Brise bietet, die für einen angenehmen Aufenthalt sorgt. Das Äußere der Villa ist mit einem wunderschönen Garten geschmückt, den die Eigentümer besonders pflegen und viel Wert auf das Erscheinungsbild, die Botanik und die Landschaftsgestaltung des Hofes legen. Es gibt Olivenbäume, Feigenbäume, grüne Zierpflanzen und der gesamte Hof ist von einer gepflegten, bewachsenen Hecke umgeben. Die größte Attraktion dieser wunderschönen Umgebung war sicherlich der wunderschön aussehende Teich, der über eine spezielle Holzbrücke mit dem Hof verbunden ist. Der gesamte Hof ist beleuchtet, ebenso die Olivenbäume. Im Hof gibt es auch ein hölzernes Gartenhaus und eine Sommerküche. Der gesamte Hof wird über ein Bewässerungssystem bewässert. Beim Betreten der Villa stoßen wir auf eine wunderschöne Eingangshalle, die vom Eigentümer sorgfältig gestaltet wurde, sowie auf den Rest des Wohnbereichs. Es gibt eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Blick auf das Meer, ein Esszimmer mit Blick auf das Meer und den Garten, eine Küche und ein speziell gestaltetes Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen separaten Raum für Schuhe. Der gesamte Raum ist mit besonderen Möbeln und Designelementen, besonderen dekorativen Wänden und anderen Details dekoriert, auf die die Eigentümer besonders stolz sind. Das Wohnzimmer ist mit einem schönen Kamin ausgestattet, der Ihnen mit Sicherheit eine wundervolle Winteratmosphäre im Mittelmeerraum bescheren wird. Die vertikale Verbindung zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock wird durch eine innenliegende Wendeltreppe aus Holz erreicht. Auf der Etage der Villa befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, eines etwas kleiner und eines größer. Das größere Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen eigenen imposanten überdachten Balkon mit bezauberndem Blick auf das Meer. Die Eigentümer stellen das Bett und den Einbauschränk zum Verkauf. In der gesamten Villa belassen die Eigentümer alle Einbauschränke im unteren Schlafzimmer, komplette Einbaugeräte, Sanitäranlagen und eine komplette Küche. Die Heizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Heizkörper im ersten Stock der Villa (Gaszentralheizung). Die Villa ist komplett

mit Klimaanlage, Kameras und Alarmanlagen ausgestattet. Die Villa verfügt über einen Wasseraufbereiter für das ganze Haus und einen separaten Wasseraufbereiter für Trinkwasser in der Küche. Der 2700 m<sup>3</sup> fassende Gastank befindet sich auf dem Grundstück unter der Erde. Die Villa verfügt über die Möglichkeit von 4 Parkplätzen, 2 im Hof, 2 außerhalb des Hofes. Das Schwimmbad im Hof wurde nie gebaut, ist aber in der Baugenehmigung enthalten, mit einer Bruttofläche von 23,75 m<sup>2</sup> Länge und einer Tiefe von 130 – 150 m. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Poreč - Flughafen Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Wien, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - München, 565 km Wenn Sie planen, Ihr neues Leben in Istrien zu beginnen, Wenn diese imposante mediterrane Villa die richtige Wahl für Sie ist, lassen Sie uns gemeinsam mit Ihnen ein neues Kapitel Ihres Lebens beginnen und kontaktieren Sie uns unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-171

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647876

Agency ref id: 113-171

Kontakt Telefon: +385923782803, +385995677888