

## Istra, Poreč - dizajnerska vila s bazenom - 2 km od mora, 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 - dizajnerska vila s bazenom - 2 km od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	132 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	400 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	790,000.00 €
Erstellt:	15.11.2024

### 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 eine luxuriöse Designvilla mit Swimmingpool zum Verkauf an. In der Nähe von Poreč, in einem ruhigen Teil des Dorfes, wurde mit dem Bau dieser hochwertigen Villa begonnen. Dieser Ort befindet sich in einer sehr attraktiven Lage, die von einer wunderschönen Nachbarschaft mit wunderschönen Villen umgeben sein wird. Diese Immobilie bietet Meerblick und wird komplett möbliert verkauft, sodass der neue Eigentümer schnell in sein neues Zuhause einziehen kann. Dieses schöne einstöckige Haus besteht aus 167 m<sup>2</sup> Brutto- und 132 m<sup>2</sup> Nettogröße, liegt auf einem Grundstück von 500 m<sup>2</sup> und bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer. Am Eingang des Grundstücks stehen zwei Parkplätze zur Verfügung, was künftigen Mietern Bequemlichkeit und Komfort bietet. Es besteht aus einem Eingangsbereich, einem großen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Gäste-WC, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Diese Villa zeichnet sich durch große Glasflächen aus, die für Licht und Frische sorgen und die wunderschöne Außenlandschaft ins Haus holen. Hervorragende Verbindung des Innenraums mit einer Sommerküche und einem Schwimmbad von bis zu 44 m<sup>2</sup>. Das Projekt wurde detailliert ausgearbeitet, einschließlich der Innenarchitektur. Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage in allen Räumen. Aufgrund ihrer Lage, der Nähe zum Zentrum mit allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten und der Nähe zum Meer ist diese Villa eine hervorragende Gelegenheit zur Lösung des Wohnungsproblems sowie eine gute Investition für touristische Zwecke. Das Haus wird komplett ausgestattet mit Designermöbeln und hochwertigster Technik verkauft. Die geplante Fertigstellung ist im Sommer 2025. Die Lage dieser Villa bietet hervorragende Verbindungen zu anderen europäischen Städten: Flughafen Pula 45 km, Ljubljana 146 km, Wien 529 km, München 547 km, Prag 800 km, Budapest 609 km. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird bei Immobilien gezahlt Kauf, bei Abschluss des ersten Rechtsakts. 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: 114-129

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647952  
Agency ref id: 114-129  
Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888