

Istra - Poreč, impresivna vila na idiličnom mjestu, 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, impresivna vila na idiličnom mjestu
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	314 m ²
Grundstücksgröße:	4214 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Preis:	860,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

Zustand

Baujahr:	2008
----------	------

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---



Heizung

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

Parkplatz

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine imposante, neuwertige Steinvilla zum Verkauf. Mitten in der Natur, an einem Waldzweig, am Rande eines kleinen istrischen Dorfes, liegt diese wunderschöne Villa, die absolute Ruhe, Vergnügen und Privatsphäre bietet. Die Villa liegt an der Westküste Istriens, nur zehn Minuten von der kleinen historischen istrischen Stadt Višnjan entfernt, die weithin für ihre hervorragenden Olivenöle unserer fleißigen Olivenbauern und die modernsten und einzigartigsten Weinkeller unserer besten Winzer bekannt ist. Die Entfernung zum Meer, den ersten Stränden und der Stadt Poreč beträgt 15 km. Diese imposante Steinvilla liegt mitten in der Natur auf einer großzügigen Gartenfläche von 4212 m². Der gesamte Hof ist von einer hohen grünen Hecke umgeben, die absolute Privatsphäre bietet. Der 70 m² große Pool fügt sich perfekt in diesen großzügigen, schönen Garten ein. Im Innenhof gibt es einen neu angelegten Volleyballplatz mit Rasenfläche und erhöhter Böschungsfäche zur Nutzung, einen Kinderspielplatz, eine Ecke für eine Tischtennisplatte, verschiedene Schaukeln, einen Grill und eine großzügige Landschaftswiese mit wunderschön bepflanzten Pflanzen. Die Einzigartigkeit dieses Gartens liegt in den alten Eichen, die überwältigend groß sind und so den ganzen Tag über Schatten und Sauerstoff im Garten spenden. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einer Etage, zudem wurde nachträglich eine weitere Wohnung von 57 m² eingebaut, die für weitere Gäste genutzt werden kann. Die Bruttogröße der Villa beträgt 314,09 m². Zu den vielen positiven und hervorragenden Eigenschaften dieser Villa kommt noch die Tatsache hinzu, dass ihre gesamte Aufteilung so gestaltet ist, dass Sie von jedem Raum oder Schlafzimmer, in dem Sie sich befinden, direkten Zugang zum Pool und zum überdachten Pool haben Terrassen oder zum Hof, wo Sie eine fantastische Aussicht genießen können. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich drei schöne Schlafzimmer, zwei Zimmer teilen sich ein Badezimmer und ein Zimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Es gibt ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, die mit einzigartigen, für echte Villen typischen Holzmöbeln ausgestattet sind. Der gesamte untere Bereich bietet durch hochwertige Tischlerei aus echtem Holz Zugang zum Garten und zum Pool. Im Erdgeschoss gibt es außerdem einen Technikraum und eine Gästetoilette. Das Obergeschoss der Villa ist mit einer schönen Steintreppe verbunden, die durch einen geschmiedeten Handlauf geschützt ist. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer, wunderschön eingerichtet mit Badezimmern mit alten Holzmöbeln und einer Whirlpool-Badewanne sowie einer wunderschönen überdachten Terrasse mit Blick auf den Hof, den Wald und die gesamte Natur, die Sie umgibt. Neben der Villa gibt es noch ein weiteres Apartment, ausgestattet mit einer Küche, einem Schlafzimmer und einer Toilette. Derzeit wird es als Lagerfläche genutzt. Die Heizmöglichkeiten sind unterschiedlich, der gesamte untere Teil ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, zusätzlich gibt es eine Klimaanlage und einen Kamin. Da der obere Teil mit einem Holzboden ausgelegt ist, erfolgt die

Beheizung per Gaszentralheizung über Heizkörper, zusätzlich ist eine Klimaanlage vorhanden. Der Innenhof der Villa bietet angesichts seiner Größe eine Handvoll Möglichkeiten zur Nutzung und zum Aufenthalt, es gibt einen Außengrill, eine überdachte Terrasse zum Essen, verschiedene Spielplätze und mehr. Da die Villa direkt an Radwegen liegt, bietet sie die Möglichkeit für Sport, Radfahren, Familientreffen und längere Aufenthalte in der Natur. 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 möchten, dass diese schöne und imposante Villa Ihr Eigentum wird Für ein neues Zuhause kontaktieren Sie bitte den Makler unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: ivana@kaiser-immobilien.hr. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-144

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647989

Agency ref id: 113-144