

Istra - Poreč, predivna vila s bazenom, moderan dizajn., 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, predivna vila s bazenom, moderan dizajn.
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	198 m ²
Grundstücksgröße:	830 m ²
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

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+
-------------------	----



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet eine imposante Villa an der Westküste Istriens zum Verkauf an. Die Villa liegt in einem kleinen indigenen Dorf, nur 14 km von der Stadt Poreč entfernt. Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Villa, nur 2 km von der Villa entfernt. Dieses wunderschöne Anwesen liegt nur 3 km vom sehr berühmten Golf von Istrien, dem Lim-Kanal, entfernt, der weithin für seine hervorragende Muschelzucht und seine hervorragenden Fischrestaurants bekannt ist. Das Grundstück liegt am äußersten Rand der Siedlung, daneben wird nicht mehr gebaut und es bietet einen wunderbaren Blick in die Natur, der Ihnen Wärme und Ruhe schenkt. Aufgrund seiner geografischen Lage bietet diese Villa den ganzen Tag über viel Sonne und wunderbares Licht. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einer Etage. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein geräumiges, sonniges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer. Was einen Eindruck hinterlässt, ist die Größe und Geräumigkeit der offenen Raumwirkung des Wohnzimmers, die ein wahres Wohnvergnügen bietet. Im Wohnzimmer befindet sich ein moderner Holzkamin, der an der Vorderseite mit Glas verkleidet ist und Ihnen in den Wintermonaten wahre Freude und Wärme spenden wird. Der Ausgang zum Pool ist durch zwei große Balkontüren verbunden, die zwei große Glaswände bilden. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein Schlafzimmer mit Bad, ein weiteres zusätzliches Bad und Gäste-WC sowie einen Bereich zum Waschen und Pflegen von Bettwäsche und Wäsche. Eine Besonderheit dieser Villa ist, dass das Schlafzimmer, das Badezimmer und der gesamte untere Teil sehr gut für Menschen mit Behinderungen geeignet sind. Aufgrund der Breite des Durchgangs und der ebenen Flächen bietet der Raum die Möglichkeit, dass sich eine behinderte Person bei Bedarf problemlos vom Eingang in das Innere des Hauses bewegen kann. Wenn wir die Treppe hinaufsteigen, passieren wir schöne Holztreppe, die uns mit dem Raum im Obergeschoss verbinden. Im Obergeschoss haben wir drei weitere Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen, separaten Badezimmer verbunden sind. Jedes Schlafzimmer ist auf eine besondere und unterschiedliche Art und Weise ausgestattet, ebenso wie die Badezimmer, sodass der Raum nie eintönig oder eintönig wirkt. Alle Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon und alle Balkone sind überdacht, einer ist im Pergola-Stil überdacht. Von den oberen Balkonen hat man einen herrlichen Blick auf den Pool, das Dorf und die schöne grüne Natur in der Ferne. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen TV und eine Klimaanlage. Außerhalb der Villa gibt es einen wunderschön angelegten Garten mit modernem Design und einen Gehweg, der es Ihnen ermöglicht, sich auf dem Grundstück zu bewegen. Im Außenbereich befindet sich ein Maschinenraum, also ein Technikraum, in dem sich Schwimmbadausrüstung, Satellitenprogramm, Videoüberwachung, Antennen und andere technische Anlagen befinden. Der Maschinenraum verfügt über einen separaten Eingang, falls Sie nicht vor Ort sind, kann die technische Inspektion auch ohne Sie durchgeführt werden. Außerhalb der Villa gibt es eine überdachte Außenküche mit Gasgrill. In der Sommerküche im

Freien gibt es einen Tisch und 8 Stühle. Der Bereich rund um die Villa ist gepflastert und mit Steinen und Zierbäumen verziert. Der Innenhof der Villa bietet Parkplätze für 4 Fahrzeuge, von denen zwei überdacht sind. Auf dem Parkplatz gibt es eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Im Innenhof befindet sich ein 20 m² großes Gartenhaus zur Aufbewahrung von Werkzeugen und anderen Notwendigkeiten. Der Haupteingang zum Hof wird per Fernbedienung geöffnet. Auf dem Dach gibt es Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und einen 400-Liter-Boiler. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe. Die Villa verfügt über 17 Kollektoren mit Strom von 7,4 kW. Die Größe des Pools beträgt 9x4, er verfügt über eingebaute Installationen für die Möglichkeit, den Pool zu beheizen, wenn jemand dies möchte. Zum Schutz vor Mücken und möglichen Insekten im Sommer sind an allen Fenstern Moskitonetze angebracht. Die Jalousien sind elektrisch. Die Villa verfügt über einen Wasseraufbereiter zur Reinigung des Wassers, sodass sich auf den Sanitäreanlagen und Gläsern keine Ablagerungen bilden. Es besteht die Möglichkeit, zwei weitere Fahrzeuge außerhalb der Villa zu parken. Die Villa wird komplett möbliert mit allen Geräten, Geschirr und Möbeln verkauft, wie auf den Bildern gezeigt. Entfernung der Immobilie zur Stadt: Poreč - Flughafen Pula, 43 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 oder auf der Suche nach einer Immobilie zur touristischen Vermietung sind, dann ist diese schöne, sehr moderne Villa genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie den Makler unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder unter der E-Mail-Adresse: ivana@kaiser-immobilien.hr und lassen Sie uns gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Leben in Istrien beginnen. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-140

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648025

Agency ref id: 113-140