

## Istra - Poreč, moderna vila sa bazenom i saunom, 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, moderna vila sa bazenom i saunom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	168 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	751 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	740,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Parkplatz

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien präsentiert eine neue moderne Villa in der Nähe von Poreč. Die Villa befindet sich in einer neuen Siedlung aus drei ähnlichen Villen, nur 11 km von der Stadt Poreč und den ersten Stränden entfernt. Seine Lage ist eine sehr friedliche autochthone Umgebung, die Ihnen Entspannung und Entspannung mit der dort lebenden lokalen Bevölkerung garantiert. Nur 2 km entfernt liegt eine kleine autochthone istrische Stadt mit allen notwendigen Einrichtungen wie einem Geschäft, einem Restaurant, einer Pizzeria, einer Schule, einem Friseur, einer Kaffeebar und mehr. Die Villa befindet sich auf einem 751 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Swimmingpool, Sauna und privatem Garten. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer und ein Abstellraum. Der gesamte untere Teil der Villa ist im Open-Space-Stil gebaut, was Ihnen einen freien Blick auf den gesamten Raum mit viel Sonnenlicht ermöglicht. Vom unteren Teil gibt es Zugang zum Pool und zur überdachten Terrasse sowie zum Hof mit Sommerküche. Im ersten Stock der Villa befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse mit Blick in die Natur und auf den Pool. Das zweite Zimmer verfügt über ein separates Badezimmer. Die Attraktion dieser Villa ist sicherlich die Sauna im ersten Stock, deren Eingangshalle direkt zur Terrasse führt. Für Heizung und Kühlung sorgt eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Ventilkonvektoren. Weitere Ausstattungsmerkmale: - Alle Fenster und Türen sind aus Holz/Aluminium von M-SORA - Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung (Wärmepumpe) - Kühlung mit eingebauten Fan Coils (Konvektoren) - Jede Villa verfügt über einen Swimmingpool mit moderner Folie RENOLIT ALKORPLAN TOUCH in der Farbe Relax, die die Farbe des Wassers natürlich macht - Fassaden: eine Kombination aus Steinfassaden und Fassaden des Herstellers STO („Mercedes“ in Fassaden) – Alle Innentüren vom Boden bis zur Decke, d.h. Höhe ca. 270 cm - Böden: Italienische Keramik in größeren Abmessungen und Eichenparkett in den Schlafzimmern. - Schwimmbad - Möglichkeit der Installation einer Wärmepumpe - Video-Gegensprechanlage - Möglichkeit der Videoüberwachung (alle Installationen abgeschlossen) - Möglichkeit einer Alarmanlage (alle Installationen abgeschlossen) Entfernung der Immobilie zum Ort: Poreč - Flughafen Pula, 45 km Poreč - Ljubljana, 162 km Poreč - Wien, 544 km Poreč - Prag, 868 km Poreč - München, 565 km Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, daher ist der Käufer nicht verpflichtet, Grunderwerbsteuer zu zahlen. Wenn Sie dies modern und gut wollen Um eine Villa zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, kontaktieren Sie den Makler unter der Telefonnummer 00385 923782803 oder an die E-Mail-Adresse: [ivana@kaiser-immobilien.hr](mailto:ivana@kaiser-immobilien.hr). Die Maklerprovision beträgt 3 % + MwSt. ID CODE: 113-132

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648127

Agency ref id: 113-132

Kontakt Telefon: +385923782803, +385995677888