

## Istra - Poreč, kamena 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, kamena vila pogled more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	in Folge
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	190 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	675,000.00 €
Erstellt:	03.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1968
Letzte Renovierung:	2018

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---



### Parkplatz

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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf eine besondere Villa an, eine echte autochthone Steinschönheit Istriens. Die Villa liegt nur 15 km von der Stadt Poreč entfernt in einer kleinen istrischen Stadt, die für ihre historische Architektur und ihre wunderbare Lage bekannt ist. In der Nähe der Villa befinden sich alle notwendigen Einrichtungen wie eine Schule, ein Kindergarten, ein Geschäft, ein Restaurant, eine Apotheke, ein Fitnessstudio und andere notwendige Einrichtungen. Die Besonderheit dieser Villa besteht darin, dass sie vor 1968 erbaut und 2018 renoviert wurde. Die Villa wurde vollständig aus Stein gebaut und da sie älter als 1968 ist, ist bekannt, dass diese Bauweise von hoher Qualität war und den Häusern aufgrund der Dicke der Mauern eine hervorragende Wärmedämmung verlieh. Dabei handelt es sich nämlich um alte, massive Steinmauern, die im Winter die Wärme in den Häusern hielten, während sie die Häuser im Sommer kühl und frisch hielten. Auf diese Weise werden erhebliche Einsparungen beim Heizen oder Kühlen erzielt. Die Eigentümer dieser Villa haben darauf geachtet, den wahren historischen Touch der Antike in ihrer Autochthonität zu bewahren, nämlich den ursprünglichen Stein „Šterna“ oder so genannt. Wassertank, der früher dazu diente, Wasser für den Haushaltsbedarf aufzubewahren und aufzubewahren. Die Schubkarre war eine Besonderheit der istrischen Region und nicht alle Haushalte verfügten über sie, da es sich früher nicht jeder leisten konnte, eine Schubkarre zu bauen. Die Villa besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss der Villa gibt es ein großes, geräumiges Wohnzimmer, eine geräumige Küche und ein Esszimmer. Es gibt zwei Möglichkeiten, die Villa zu heizen: Sie kann über eine Klimaanlage oder über einen Holzofen beheizt werden. Im Wohnzimmer gibt es wie früher einen Ofen, an dem Sie an langen Winterabenden ein Feuer anzünden und das Knistern des Feuers genießen können. Auf der Etage der Villa befinden sich zwei Schlafzimmer, ein größeres und ein etwas kleineres Zimmer, sowie zwei Badezimmer, die zu den Villen gehören. Die unteren und oberen Stockwerke sind durch echte Steintreppen verbunden, die den autochthonen Charakter der Villa sowie die Steinmauern der Villa bewahren. Die Villa ist eine Kombination aus Moderne und Einheimischem. Außerhalb der Villa gibt es eine Außenküche, einen Grill und eine Steinspüle, original aus istrischem Stein, sowie einen Tisch und Stühle für Mahlzeiten im Freien. Daneben gibt es ein weiteres kleines Hauswirtschaftshaus mit einem freien Raum (der zum Aufbewahren von Dingen genutzt werden kann), während in einem anderen Raum Waschmaschinen und andere Dinge stehen. Vor der Villa befindet sich ein Swimmingpool, daneben gibt es eine Außendusche und einen Bereich zum Liegen und Entspannen. Die Villa verfügt über zwei Ein- und Ausgänge vom Hof aus und ist vollständig von einer istrischen Steinmauer umgeben, die Ihnen absolute Privatsphäre bietet. Das eigentliche Konzept des Hofes ist so angelegt, dass nur ein minimaler Arbeits- und Kraftaufwand für das Mähen oder die Pflege der Pflanzen erforderlich ist. Auch hieran haben die Eigentümer gedacht und die Hoffläche zum größten Teil gepflastert, wodurch die Pflege des Gartens erleichtert wurde Äußere der Villa viel einfacher. Diese wunderschöne Villa bietet Ihnen einen außergewöhnlichen Blick auf das Meer und

die umliegenden Siedlungen. Eine wunderbare Aussicht kann man auch in den Abendstunden erleben, wenn die Fischer der Stadt Poreč aufs Meer hinausfahren, und die Beleuchtung des gesamten Meereshorizonts, der von der Terrasse dieser Villa aus hervorragend sichtbar ist. Die Häuser in der Nähe der Villa werden nicht täglich bewohnt und verursachen für die Eigentümer dieser Villa keine Störungen oder Unannehmlichkeiten. Wenn Sie möchten, dass diese schöne, originelle und sichere Steinvilla Ihr neues Zuhause wird, wenden Sie sich an die Agentur Kaiser Immobilien Poreč. ID CODE: 113-107

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648222

Agency ref id: 113-107

Kontakt Telefon: +385923782803, +385995677888