

## Istra - Poreč, moderna vila sa bazenom, 800m 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, moderna vila sa bazenom, 800m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	195 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	830,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### 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
------------------------	---

### Beschreibung

**Zusätzliche  
Informationen:**

Kaiser Immobilien stellt eine wahre Schönheit unter den Villen dar, die nur 800 m vom Meer entfernt in der Stadt Poreč liegen. Die Villa wird komplett ausgestattet mit allem Inhalt verkauft. Diese wunderschöne Villa wurde als freistehendes Gebäude auf zwei Etagen in einer ruhigen Gegend der Stadt Poreč erbaut. Die Villa besteht aus 4 Schlafzimmern und 4 Badezimmern, die jeweils zu einem eigenen Schlafzimmer gehören. Alle Schlafzimmer sind klimatisiert und verfügen über Fernseher in den Zimmern. Drei Schlafzimmer befinden sich im ersten Stock der Villa, während sich ein Schlafzimmer im Erdgeschoss befindet. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer. Das gesamte Innenkonzept basiert auf viel Licht, da die Villa mit breiten Tischlerarbeiten ausgestattet ist, die den ganzen Tag über viel Licht spenden. Die Villa wurde sehr hochwertig und modern gebaut, wobei auf jedes Detail und die Bedürfnisse der neuen Eigentümer geachtet wurde. In diesem Sinne ist die Zimmerei der Villa dreischichtig, was absolut keinen Lärm durchlässt, und an den Fenstern gibt es elektrische Jalousien und Moskitonetze. Die Beheizung der Villa erfolgt über eine Fußbodenheizung über Viessmann-Wärmepumpen, die Räume verfügen zusätzlich über eigene Klimaanlage. Die Villa ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet, die alle von zertifizierten Schreibern maßgefertigt wurden. Das Dach der Villa besteht aus Aluminiumblech, auf dem sich auch Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung befinden. Die Fassade der Villa besteht aus 10 cm starkem Anthrazit. An der gesamten Zimmerei der Villa sind Alarmsensoren angebracht. Außerhalb der Villa gibt es eine Rasenfläche mit Bewässerungssystem, während ein Teil gepflastert ist, wo Sie bis zu 4 Fahrzeuge parken können. Die Größe des Pools der Villa beträgt 8x4, der Pool ist beheizt und aus dem Material Kurir gefertigt. Der Beckenrand ist mit Brač-Stein ausgekleidet, der vor allem als sehr solider, hochwertiger und langlebiger Stein bekannt ist. Direkt neben dem Pool gibt es eine Dusche für zusätzliche Erfrischung und einen sehr begehbaren, komfortablen Bereich rund um den Pool zum Schwimmen und Sonnenbaden. In der Nähe befindet sich eine Außentoilette. Im Innenhof der Villa gibt es eine Außenküche mit Grill und allen Elementen, die das Genießen von Sommertagen und warmen Abenden noch schöner machen. Die Villa liegt nur 800 m vom Meer entfernt und in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Das gesamte Dorf sowie der Strand können zu Fuß oder mit dem Fahrrad besichtigt werden, alles liegt ganz in der Nähe und genau das macht den besonderen Charme dieser wundervollen Villa aus. Wenn Sie möchten, dass diese wunderschöne Villa in wunderbarer Lage Ihr neues Zuhause wird, wenden Sie sich an die Agentur Kaiser Immobilien Poreč. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. ID CODE: 113-104

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 648227

Agency ref id: 113-104