

## Istra - Poreč, jedinstvena 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, jedinstvena vila pogled more  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 306 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 4  
Preis: 1,750,000.00 €  
Erstellt: 03.10.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

### Standort

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



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Kaiser Immobilien bietet eine neue einzigartige Luxusimmobilie zum Verkauf an, eine moderne Villa mit Meerblick. Die Villa liegt nur 13 km vom Zentrum von Poreč und 10 km von den ersten Stränden entfernt. Mit einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant mit natürlichen Elementen und schaffen so eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation. Große Glaswände sorgen dafür, dass reichlich

natürliches Licht jeden Winkel des Raums erhellt. Dieser Ansatz erzeugt nicht nur ein Gefühl von Geräumigkeit, sondern harmonisiert auch den Innenraum mit der Umgebung. Ein unverzichtbarer Bestandteil dieses modernen Konzepts sind die Öffnungen auf dem Dach, die sich über die gesamte Länge über der Treppe erstrecken und neben natürlichem Licht eine einzigartige Gelegenheit bieten, das Gefühl von Freiheit und Verbundenheit mit der Atmosphäre und den natürlichen Elementen zu erleben. Öffnungen auf dem Dach ermöglichen den Blick auf den nächtlichen Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre und ein besonderes Erlebnis. Der Infinity-Pool ist das Zentrum dieser modernen Villa und erzeugt die Illusion, das Wasser mit dem Himmel oder dem Meer in der Ferne zu verschmelzen. Eine der Wände des Pools besteht aus transparentem Glas, was einen einzigartigen visuellen Effekt erzeugt. Neben dem Pool selbst, nur durch transparentes Glas getrennt, befindet sich eine Feuerstelle, eine weitere bezaubernde Ergänzung, die das Ambiente der Villa vervollständigt. Die Feuerstelle auf der Höhe des Pools sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre und ist der perfekte Ort zum geselligen Beisammensein und Entspannen. Abends wird der Flammenblitz von der Glaswand des Pools reflektiert und erzeugt ein bezauberndes Lichtspiel. Für ein umfassendes Erlebnis haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen oder das berauschte Erlebnis eines Whirlpools im Freien zu genießen. Diese luxuriöse Villa im idyllischen westlichen Teil Istriens bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und eine entspannte Umgebung zum Entspannen und Genießen. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass zukünftige Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können. Merkmale der Villa: • Vier Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern und Meerblick • Davon zwei Badezimmer mit offenen Balkonen und Badewannen (geschützt von 4 Seiten) • Großes Wohnzimmer mit offenem Bereich zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer • Doppelter Treppe • Finnische Sauna mit Dusche und WC • Billard • Whirlpool • Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Ventilator-konvektoren • Solarkraftwerk • Infinity-Pool • Beheizter Pool mit Wärmepumpe • Glasseite des Pools • Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe) • Feuerstelle am Pool • In die Seite integrierter Grill, vertikale Balken • Alarm, Kameras • Breiter intelligenter Eingang, Drehtür • Aluminiumschreinerei, Jalousien mit Sensoren und Fernbedienung • Komplette eingezäunte und begrünte Grundstück • Automatische Gartenbewässerung • Elektrische Ladefahrzeuge • 4 Parkplätze Der Preis beträgt 1.750.000 Euro (Preis inklusive Mehrwertsteuer und Möbel) Die Villa unterliegt der Mehrwertsteuer, die Verkäufer verkaufen nur die Villa, nicht das Unternehmen. Die Mehrwertsteuer wird abgezogen, wenn die Möglichkeit besteht, dass das Unternehmen die Mehrwertsteuer von einem zukünftigen Kunden abziehen könnte. Der Preis ohne Mehrwertsteuer beträgt 1.400.000 Euro. Die Bezahlung erfolgt während der Bauphase. Wenn Sie möchten, dass diese schöne

neue Designvilla Ihr neues Zuhause wird, wenden Sie sich an die Agentur Kaiser  
Immobilien. ID CODE: 113-078

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648313

Agency ref id: 113-078