

## Istra, Poreč - luksuzna vila s pogledom na 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 - luksuzna vila s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	290 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	617 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	875,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft eine sehr attraktive moderne Villa mit Meerblick. Die Villa wurde als halbe Doppelhaushälfte auf einem eigenen eingezäunten Grundstück von 617 m<sup>2</sup> konzipiert. Die Etagen der Villa liegen im Erdgeschoss und im 1. Stock, der Blick auf das Meer ist bereits vom Erdgeschoss aus möglich. Die Villa befindet sich in wunderschöner Lage, 10 km von Poreč entfernt, an einem ruhigen Ort mit allen Annehmlichkeiten berühmter Restaurants und Weingüter. Bei der Planung des Projekts wurde besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Villen und deren Raumaufteilung nach höchsten Standards modernen Wohnens gelegt. Die Gesamtfläche des Hauses mit Terrassen beträgt 290 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss besteht aus einer Garage, einem Abstellraum, einem Eingang, einer Toilette, zwei Badezimmern, einem Schlafzimmer und einem großen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer mit einer Gesamtfläche von 124 m<sup>2</sup>. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und einer Gesamtfläche von 78 m<sup>2</sup>. Der Pool vor der Villa ist 42 m<sup>2</sup> groß. Wohnräume sowie Terrassen sind optimal nach Süden oder Westen ausgerichtet. Die Wärmepumpe übernimmt die Fußbodenheizung sowie die Warmwasserversorgung. Die Schlafzimmer und das Wohn-Esszimmer sind klimatisiert. Es wird ein Smart-Home-System installiert. Das Smart-House-System umfasst Lichtmanagement, Management der Haustechnik (Einzelraumregelung, Fußbodenheizung) und Beschattungssteuerung. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis weitere Smart Services zu installieren. Es besteht die Möglichkeit, die endgültige Innenausstattung nach den Wünschen des Kunden zu vereinbaren. ID CODE: 114-068

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648470  
Agency ref id: 114-068  
Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888