

## Istra - Poreč, prekrasna 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, prekrasna vila s pogledom na more |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend                                      |
| Quadratfuß:       | 240 m <sup>2</sup>                               |
| Grundstücksgröße: | 772 m <sup>2</sup>                               |
| Schlafzimmer:     | 5  |
| Badezimmer:       | 4  |
| Preis:            | 1,312,500.00 €                                   |
| Erstellt:         | 21.11.2024                                       |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2023 |

### Standort

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

### Genehmigungen

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Baugenehmigung:       | ja |
| Lokationsbewilligung: | ja |
| Bescheinigung:        | ja |

### Zusätzliche Informationen

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

### Heizung

|                 |    |
|-----------------|----|
| Zentralheizung: | ja |
|-----------------|----|



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft eine Luxusvilla in der Nähe von Poreč mit modernem Design in einem neuen Gebäude, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Geschäfte, Restaurants, Parks), 2,7 km vom Meer und 9 km von der Stadt Poreč entfernt. Die Villa mit einer Gesamtfläche von 240 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen, Erdgeschoss, erste und zweite Etage. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingang, einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, einem Wellnessbereich mit Sauna und Dusche, einer Waschküche und einer Toilette. Vom Wohnzimmer aus gibt es direkten Zugang zur überdachten Terrasse von 58 m<sup>2</sup> mit einem Pool von 32 m<sup>2</sup> und einem Sonnendeck. Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer wunderschönen, teilweise überdachten Terrasse von 58 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer und die Landschaft. Oben gibt es eine Dachterrasse von 45 m<sup>2</sup>, die teilweise überdacht ist. Der Garten ist umzäunt, im zentralen Teil befindet sich ein 32 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit einer wunderschönen Liegewiese und einem Kamin. Im gesamten Haus gibt es eine Fußbodenheizung, die von einer Mitsubishi-Elektrowärmepumpe bereitgestellt wird. Für die Kühlung sorgen Klimaanlage in allen Räumen. Das Anwesen ist aus hochwertigen Baumaterialien mit 25 cm Ziegel + 10 cm Wärmedämmung, anthrazitfarbener Aluminiumschreinerei mit Dreischichtglas und Fensterläden gebaut. Die Villa verfügt außerdem über eine Alarm- und Videoüberwachung sowie 2 Parkplätze. Kauf „schlüsselfertig“, komplett fertiggestellt und bezugsfertig im Herbst 2023, ohne Möbel. Aufgrund seiner attraktiven Lage ist dieses einzigartige Anwesen die perfekte Wahl für Urlaub, Residenz oder Vermietung für touristische Zwecke. ID CODE: 114-018

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648710

Agency ref id: 114-018

Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888