

## 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:       | 420 m <sup>2</sup>                              |
| Grundstücksgröße: | 1094 m <sup>2</sup>                             |
| Stockwerke:       | 2   |
| Schlafzimmer:     | 8   |
| Badezimmer:       | 4   |
| Preis:            | 1,600,000.00 €                                  |
| Erstellt:         | 03.10.2024                                      |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| 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: | A+ |
|-------------------|----|



### Heizung

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Vižinada ist ein Ort, an dem Sie die intensive Berührung der Natur, die in einem Moment eingefangene Schönheit, die Lebensfreude und den Spaß spüren werden. Ein Ort, den Sie nie vergessen werden und an den Sie immer zurückkehren werden. Endlose Weinberge und das Angebot einheimischer lokaler Winzer, gastronomische Genüsse, die Sie sprachlos machen werden. Auf einem Hügel in idyllischer Lage mit imposantem Panoramablick auf das Meer verkauft Kaiser immobilien eine im Bau befindliche Luxusvilla. Diese hochwertige Villa erfüllt hohe Ansprüche an Architektur, Design, Komfort, Qualität und Energieeffizienz. Die bebaute Fläche von 420 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt zwei Etagen. Der Aufzug reicht vom Parkplatz bis in die erste Etage. Der Haupteingang der Villa liegt zentral auf der Nordseite. Zusätzlich zum Inneneingangsbereich befindet sich auf jeder Seite ein SPA-Wellness- und Fitnesscenter. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer und eine Küche und schließt mit überdachten Außenterrassen sowie einer Sommerküche ab. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit vier Badezimmern. Die Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse mit bezaubernder Aussicht. Die Villa wird über einen beheizten Infinity-Pool von 48 m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf das Meer und die Weinberge verfügen. Die Villa ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die in allen Räumen installiert und an eine Luft-Wasser-Wärmepumpe angeschlossen ist. Aufbereitung von Brauchwasser auch über eine Wärmepumpe. Die Möglichkeit, einen neuen Kunden in das Projekt einzubeziehen und bei Bedarf einige Änderungen vorzunehmen. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende 2023/2024 geplant. ID CODE: 114-006

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648759

Agency ref id: 114-006