

## ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more, Sveti Lovreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Vorname: Agencija

Nachname: Dux nekretnine

Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Land: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Postleitzahl: 51000

Adresse: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, POREČ - Novoizgrađena vila s infinity bazenom, privatnim podzemnim parkingom i fantastičnim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	303 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1171 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	3
Preis:	879,000.00 €
Erstellt:	22.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Sveti Lovreč
Siedlung:	Sveti Lovreč
Postleitzahl:	52448

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	2
Überdachter Parkplatz:	ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, Poreč – Neubau-Villa mit Infinity-Pool, privater Tiefgarage und traumhaftem Blick auf das Meer Unweit von Poreč auf einem sanften Hügel in Sv. Lovreč gelegen, befindet sich diese traumhafte Neubau-Villa im mediterran Stil traditioneller Steinhäuser. Das Haus bietet einen unverbaubaren Meerblick auf die Bucht von Vrsar und Poreč. Die Villa bietet eine absolute Top-Ausstattung mit riesigem Infinity-Pool, weitläufige Terrassenflächen, umlaufende große dem Landesstil typische Fenster, im Erdgeschoss alle bodentief. Als weiteres besonderes Highlight verfügt die Villa über sehr seltene Tiefgarage in welcher 2 Fahrzeuge Platz finden, 2 weitere Fahrzeuge können auf der großen Einfahrt vor der Garage abgestellt werden. Das Garagentor öffnet elektrisch. Ein weiterer Stellplatz bspw. für den Housekeeping-Service befindet sich gleich neben dem Haupteingang der Villa. Eine Treppenanlage und Zuwegung aus Naturstein verbindet die Tiefgarage mit dem Hauptgebäude. Auf dem Grundstück von 1171 m<sup>2</sup> befindet sich ein Neubau mit Schwimmbad und Garage mit einer Wohn- und Nutzfläche von 303,10 m<sup>2</sup> inkl. Garagenfläche. Die reine Wohnfläche des Hauses beträgt 210,51 m<sup>2</sup>, die Garage hat eine Nutzfläche von 31,35 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es noch eine Nutzfläche mit rund 61,24 m<sup>2</sup>. Zusätzlich zu diversen Balkonen und überdachten Terrassen bietet die Villa eine Sonnenterrasse von weiteren 92,59 m<sup>2</sup> rund um den knapp 10m langen Swimmingpool der als echter Überlauf-Pool (Infinity-Pool) in Richtung Meer ausgeführt wurde. Die Eingangsebene mit dem Hausanschlussraum und Hauswirtschaftsraum sowie einem Gäste-WC bietet eine Garderobe und eröffnet im Splitt-Level Bau den Weg in die offen gestaltete Wohnebene (Erdgeschoss) und die Privatebene (Obergeschoss). Das Erdgeschoss besteht aus einem Flur mit Treppe, zwei Schlafzimmern mit direktem Bad en-Suite, einem Wohnzimmer mit Esszimmer und offener Küche. Die Schlafzimmer verfügen zudem über direkten Zugang zu Terrassenflächen. Küche mit Esszimmer und das geräumige Wohnzimmer nach dem Open-Space-Konzept mit direktem Zugang zur Terrasse, wo sich eine Sommerküche und ein großer Infinity-Pool mit einer Gesamtfläche von 34,56 m<sup>2</sup> befinden, ein Garten, der sich ideal zum Unterhalten und Entspannen eignet mit Freunden und Familie. Die erste Etage dieser schönen Villa besteht aus einem Flur, drei Schlafzimmern und zwei

Badezimmern. Ein Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Zugang zur Terrasse mit wunderschönem Blick in die Natur und Meerblick. Der Familienbereich besteht aus 2 Schlafzimmern mit einem großen gemeinsamen Bad, jeweils en-suite. Ein weiteres Schlafzimmer für einen weiteren Gästebereich verfügt über ein weiteres Bad und eine gemütliche Dachterrasse. Alle Bäder verfügen über Dusche und WC. Insgesamt stehen somit 5 Schlafzimmer für 10 Personen zur Verfügung sowie insgesamt 3 Bäder und 1 zusätzliches Gäste-WC. Insgesamt verfügt das Anwesen über 4 Toiletten. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: - Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen des gesamten Objektes - 3-fach verglaste Fenster - Wärmedämmverbundsystem - Videoüberwachung rundum - Satellitenanlage mit Anschluss für 6 TV - Hochwertiges Schalterprogramm in der Farbe Anthrazit - Die umliegenden Wege Das Haus aus Naturstein wie an der Fassade - Hochwertige Porzellan Keramik aus Indien (Format 120x60cm) im gesamten Objekt - Hochwertiger gefliester Infinity-Pool (Objektkeramik) - Terrassen ebenfalls mit gleicher Objektkeramik - gemauerter Schornstein zum Anschluss eines Indoor sowie Outdoor Kamins - umfangreiche Aussenbeleuchtung Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende 2024 geplant. Der angegebene Preis gilt für das fertige Haus. Die Gartengestaltung sowie die Malerarbeiten im Inneren des Hauses sind in diesem Preis nicht enthalten. Alle Einrichtungen, wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und andere befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 33957

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 659052

Agency ref id: 33957

Kontakt Telefon: +385 95 825 4533