

## Prekrasna nova vila s bazenom i saunom, 303 m2 - ključ u ruke, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |   |
|-------------------|---|
| Titel:            | Prekrasna nova vila s bazenom i saunom, 303 m2 - ključ u ruke |
| Immobilie zur:    | Verkauf   |
| Haustyp:          | freistehend   |
| Quadratfuß:       | 303 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksgröße: | 1323 m <sup>2</sup>   |
| Schlafzimmer:     | 5   |
| Badezimmer:       | 4   |
| Preis:            | 1,550,000.00 €  |
| Erstellt:         | 04.11.2024  |

### Zustand

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

### Standort

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

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
|-----------------|----|

### Zusätzliche Informationen

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

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**Lage des Hauses:** Diese beeindruckende Villa befindet sich in einem ruhigen Ort in der Nähe von Poreč, 7 km vom Meer und 12 km von der Stadt Poreč entfernt. In der Nachbarschaft gibt es ähnliche moderne neu errichtete Häuser, aber auch alte istrische Steinhäuser. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit Märkten, Restaurants und anderen Inhalten für den Alltagsbedarf. **Raumaufteilung:** Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss und einen ersten Stock. Im Erdgeschoss gibt es einen Eingangsbereich, von dem aus man ein sehr geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein Gäste-WC erreicht. Neben der Küche gibt es einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Technikraum. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es direkte Ausgänge auf die große Terrasse, die in zwei Teilen überdacht ist und neben der sich ein Swimmingpool mit Sonnendeck befindet. Darüber hinaus ist das Wohnzimmer über die überdachte Terrasse mit einem weiteren Raum verbunden, der derzeit leer steht und für einen Wellnessraum, eine Sauna oder ähnliches vorgesehen ist. Im Obergeschoss befinden sich 4 große Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zum überdachten Balkon, der sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt. **Ausstattung:** Im gesamten Haus ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert, zusätzlich gibt es Klimaanlage zum Heizen und Kühlen. Es wurde eine Alarmanlage mit Videoüberwachung installiert. **Außenbereich:** Vor dem Haus gibt es einen offenen Parkplatz für mehrere Fahrzeuge. Auf der anderen Seite des Hauses befindet sich ein großer Swimmingpool von 49 m<sup>2</sup> mit Liegebereich und Außendusche. Die Installationen für eine Poolheizung sind vorbereitet. Der Rest des Grundstücks ist mit einem gepflegten Rasen gestaltet und das gesamte Grundstück ist eingezäunt. **Sonstiges:** Das Haus ist bezugsfertig und wird unmöbliert verkauft. Im angegebenen Preist ist die Mehrwertsteuer enthalten. ID CODE: 139

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679690

Agency ref id: 139

Kontakt Telefon: +385 99 5912785